

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**VELKÁ LEČICE**



**T E X T O V Á   Č Á S T**

## ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

### ZADAVATEL

#### Obec Velká Lečice

Velká Lečice 85, 262 05 Velká Lečice

Určený zastupitel: do 27. 2. 2018 Ing. Josef Beran, místostarosta obce  
od 27. 2. 2018 Josef Němec, starosta obce

### POŘIZOVATEL

#### Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí

Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

Osoba pověřená výkonem pořizovatelské činnosti:

Ing. Radim Weber

### ZPRACOVATEL

#### Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Dittrichova 19, 120 00 Praha 2

|                                   |                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zodpovědný projektant:            | Ing. Jana Kalertová,<br>autorizovaný architekt pro obor územní plánování<br>osvědčení o autorizaci: ČKA 4310 |
| Urbanistická a dopravní koncepce: | Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor<br>architektura, ČKA 1159                             |
| Technická infrastruktura:         | Ing. Jarmila Najmanová                                                                                       |
| Demografie, fyzická geografie:    | Mgr. Blažena Baštová                                                                                         |
| Koncepce krajiny, návrh ÚSES:     | Ing. Jan Dřevíkovský                                                                                         |
| Grafické zpracování, GIS:         | Jakub Vik                                                                                                    |

## FÁZE ČISTOPIS / ÚNOR 2019

Územní plán Velká Lečice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## OBSAH

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Postup pořízení územního plánu .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>6</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>                                                                                                                                           | <b>7</b>  |
| 2.1       | Soulad s Politikou územního rozvoje.....                                                                                                                                                                                                                                    | 7         |
| 2.2       | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                                                                  | 10        |
| <b>3.</b> | <b>Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona .....</b> | <b>11</b> |
| 3.1       | Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....                                                                                                                                                                                                                         | 11        |
| 3.2       | Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....                                                                                                                                                                                                                        | 13        |
| <b>4.</b> | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona.....</b>                                                                                                                    | <b>16</b> |
| <b>5.</b> | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona .....</b>                             | <b>17</b> |
| <b>6.</b> | <b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona .....</b>                                         | <b>17</b> |
| <b>7.</b> | <b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>17</b> |
| <b>8.</b> | <b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.....</b>                                                                    | <b>17</b> |
| <b>9.</b> | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>17</b> |
| 9.1       | Odůvodnění koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                                                                                | 18        |
| 9.1.1     | Vymezení řešeného území .....                                                                                                                                                                                                                                               | 18        |
| 9.1.2     | Východiska koncepce rozvoje obce .....                                                                                                                                                                                                                                      | 19        |
| 9.2       | Demografické předpoklady .....                                                                                                                                                                                                                                              | 22        |
| 9.3       | Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                      | 28        |
| 9.3.1     | Vývoj urbanistické struktury .....                                                                                                                                                                                                                                          | 28        |
| 9.3.2     | Základní principy rozvoje obce Velká Lečice .....                                                                                                                                                                                                                           | 28        |
| 9.3.3     | Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce .....                                                                                                                                                                                                                            | 30        |
| 9.3.4     | Odůvodnění urbanistické koncepce .....                                                                                                                                                                                                                                      | 30        |
| 9.3.5     | Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou „Urbanka“ .....                                                                                                                                                                                                      | 31        |
| 9.3.6     | Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....                                                                                                                                                                                                         | 35        |
| 9.3.7     | Bilance návrhových ploch pro bydlení stanovených územním plánem .....                                                                                                                                                                                                       | 36        |
| 9.3.8     | Přehled a odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                | 37        |
| 9.3.9     | Přehled a odůvodnění jednotlivých ploch přestavby .....                                                                                                                                                                                                                     | 40        |
| 9.3.10    | Přehled a odůvodnění plochy změn v krajině.....                                                                                                                                                                                                                             | 40        |
| 9.3.11    | Přehled a odůvodnění ploch územních rezerv .....                                                                                                                                                                                                                            | 41        |

|            |                                                                                                                                            |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.4        | Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot .....                                                                                 | 41        |
| 9.4.1      | Ochrana kulturních památek .....                                                                                                           | 41        |
| 9.4.2      | Archeologické památky .....                                                                                                                | 42        |
| 9.4.3      | Ochrana přírody a krajiny .....                                                                                                            | 42        |
| 9.4.4      | Územní systém ekologické stability .....                                                                                                   | 43        |
| 9.4.5      | Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko .....                                                                                | 45        |
| 9.4.6      | Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky .....                                                          | 45        |
| 9.4.7      | Rekreace .....                                                                                                                             | 46        |
| 9.4.8      | Sídelní zeleň .....                                                                                                                        | 46        |
| 9.5        | Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                           | 47        |
| 9.5.1      | Občanská infrastruktura .....                                                                                                              | 47        |
| 9.5.2      | Veřejná prostranství .....                                                                                                                 | 47        |
| 9.5.3      | Doprava .....                                                                                                                              | 48        |
| 9.5.4      | Zásobování pitnou vodou .....                                                                                                              | 51        |
| 9.5.5      | Kanalizace a čištění odpadních vod .....                                                                                                   | 54        |
| 9.5.6      | Zásobování elektrickou energií .....                                                                                                       | 55        |
| 9.5.7      | Telekomunikace .....                                                                                                                       | 57        |
| 9.5.8      | Zásobování plynem .....                                                                                                                    | 57        |
| 9.5.9      | Odpadové hospodářství, ekologické zátěže .....                                                                                             | 57        |
| 9.6        | Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                               | 58        |
| 9.6.1      | Přírodní podmínky .....                                                                                                                    | 58        |
| 9.6.2      | Návrh koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                    | 60        |
| 9.6.3      | Protierozní a revitalizační opatření v krajině .....                                                                                       | 62        |
| 9.6.4      | Prostupnost krajiny .....                                                                                                                  | 62        |
| <b>10.</b> | <b>Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>                                                                             | <b>63</b> |
| <b>11.</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů ..</b>                                                        | <b>64</b> |
| <b>12.</b> | <b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>                                                                                          | <b>65</b> |
| <b>13.</b> | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b> | <b>66</b> |
| <b>14.</b> | <b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>                                                                   | <b>66</b> |
| <b>15.</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>    | <b>67</b> |
| a.1        | Bonitované půdně ekologické jednotky .....                                                                                                 | 67        |
| 15.1       | Zemědělský půdní fond .....                                                                                                                | 67        |
| 15.1.1     | Přehled odnětí zemědělského půdního fondu .....                                                                                            | 68        |
| 15.1.2     | Investice do půdy .....                                                                                                                    | 68        |
| 15.2       | Pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                                                                  | 69        |
| <b>16.</b> | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění dle § 52 odst. 2 .....</b>                                                                   | <b>70</b> |
| <b>17.</b> | <b>Vyhodnocení připomínek .....</b>                                                                                                        | <b>73</b> |
| 17.1       | Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3 .....                                                                                              | 73        |
| 17.2       | Vyhodnocení připomínek dle § 52 odst. 3 .....                                                                                              | 74        |

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>18. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b> | <b>76</b> |
| 18.1 Obsah návrhu ÚP Velká Lečice .....                                                             | 76        |
| 18.2 Obsah odůvodnění ÚP Velká Lečice .....                                                         | 76        |

## **1. Postup pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Velká Lečice schválilo na veřejném zasedání dne 28. 10. 2016 usnesením č. 12 pořízení Územního plánu Velká Lečice. V listopadu 2016 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing. Josef Beran) návrh zadání Územního plánu Velká Lečice.

Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce (fyzické i elektronické) Městského úřadu Dobříš a Obecního úřadu Velká Lečice od 4. 11. 2016 do 5. 12. 2016. Ve lhůtě 30 dnů od dne vyvěšení byl návrh zadání územního plánu k dispozici k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Dobříš – odboru výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) a na Obecním úřadu Velká Lečice a každý mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Návrh zadání územního plánu byl zaslán obci Velká Lečice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje – odboru regionálního rozvoje. Byl jim doručen 1.–7. 11. 2016. Do 30 dnů od doručení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit požadavky na obsah územního plánu a sousední obce své podněty. Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství mohl uplatnit do 21 dnů od obdržení stanovisko k předpokládanému vlivu koncepce na soustavu NATURA 2000 a do 30 dnů k vlivu koncepce na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil zadání na základě došlých požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a stanovisek Krajského úřadu (NATURA 2000 a SEA) v prosinci 2016 a předložil je zastupitelstvu obce Velká Lečice ke schválení dne 8. 12. 2016. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu Velká Lečice na svém zasedání 11. 12. 2016 usnesením č. 11.

Dne 30. 11. 2017 odevzdal zpracovatel (Ing. Jana Kalertová) návrh územního plánu Velká Lečice pro společné jednání a pořizovatel dne 12. 12. 2017 rozeslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje oznámení o konání společného jednání (doručeno v rozmezí 12.–18. 12. 2017). Termín společného jednání byl stanoven na 16. 1. 2018 od 15:30 v kanceláři úřadu územního plánování. Zároveň doručil sdělení o návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce (elektronické i fyzické) pořizovatele a Obecního úřadu Velká Lečice (vyvěšeno 13. 12. 2017 až 7. 3. 2018), 30 dnů od dne doručení (28. 12. 2017) mohl kdokoliv uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku k návrhu (do 29. 1. 2018).

Vzhledem k tomu, že dne 12. 12. 2017 byla zároveň překročena lhůta 1 roku od posledního rozhodnutí zastupitelstva v procesu pořizování územního plánu, zaslal pořizovatel dne 18. 12. 2017 v souladu s § 56 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zastupitelstvu obce Velká Lečice návrh rozhodnutí o dalším postupu. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 6. 4. 2018 rozhodlo usnesením č. 18 o pokračování v pořizování.

Dne 20. 2. 2018 předložil pořizovatel Krajskému úřadu doplnění podkladů pro uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona (připomínky a stanoviska dotčených orgánů). Krajský úřad uplatnil své stanovisko dne 20. 3. 2018 s tím, že shledal v návrhu nedostatky z hlediska koordinace území v souladu s nadřazenou dokumentací a vyzval pořizovatele ke sjednání nápravy. Další postup je možný po potvrzení Krajského úřadu o odstranění nedostatků. Zpracovatel obdržel stanovisko s vyjmenovanými nedostatky a návrh územního plánu Velká Lečice upravil.

Dne 27. 2. 2018 na svém zasedání zastupitelstvo obce Velká Lečice odvolalo z funkce určeného zastupitele pana Ing. Josefa Berana a jmenovalo jím pana Josefa Němce. Pan Josef Němec je od tohoto jednání zastupitelstva určeným zastupitelem.

Dne 5. 4. 2018 Krajský úřad Středočeského kraje obdržel upravený návrh územního plánu Velká Lečice se sdělením o odstranění nedostatků předchozího návrhu územního plánu. Dne 20. 4. 2018 Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků a bylo možné pokračovat v řízení o vydání územního plánu.

Zastupitelstvo obce na základě návrhu rozhodnutí o dalším postupu v pořizování (ze dne 18. 12. 2018) rozhodlo na svém zasedání dne 6. 4. 2018 o pokračování v pořizování.

V červnu 2018 zpracovatel upravil návrh územního plánu Velká Lečice pro veřejné projednání a předal jej pořizovateli. Pořizovatel dne 18. 7. 2018 oznámil konání veřejného projednání Územního plánu Velká Lečice dne 12. 9. 2018 od 18.00 v hasičské zbrojnici ve Velké Lečici. Dotčeným orgánům a oprávněným investorům bylo oznámení doručeno ve dnech 18.–19. 7. 2018. Na úředních deskách obce Velká Lečice a pořizovatele bylo oznámení vyvěšeno v období 25. 7. 2018 až 18. 9. 2018 (resp. 19. 7. 2018 až 20. 9. 2018).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a vyzval dotčené orgány a Krajský úřad dne 12. 11. 2018 k uplatnění

stanovisek do 30 dní ode dne obdržení výzvy. Ve stanovené lhůtě neobdržel pořizovatel žádné **zamítavé** stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel předal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu územního plánu na základě výsledků veřejného projednání. Po úpravě návrhu územního plánu pořizovatel posoudil soulad územního plánu s právními předpisy a předal zastupitelstvu obce Velká Lečice k vydání.

## **2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR) byla pořízená Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.**

Řešené území **neleží v rozvojových oblastech ani rozvojových osách** vymezených Politikou územního rozvoje a neleží ani ve vymezených specifických oblastech ani v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury.

Ze stanovených **priorit územního plánování**, obsažených v tomto dokumentu, jsou v řešeném území územního plánu Velká Lečice uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné

- rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
  - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
  - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
  - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
  - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
  - Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
  - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
  - Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
  - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
  - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

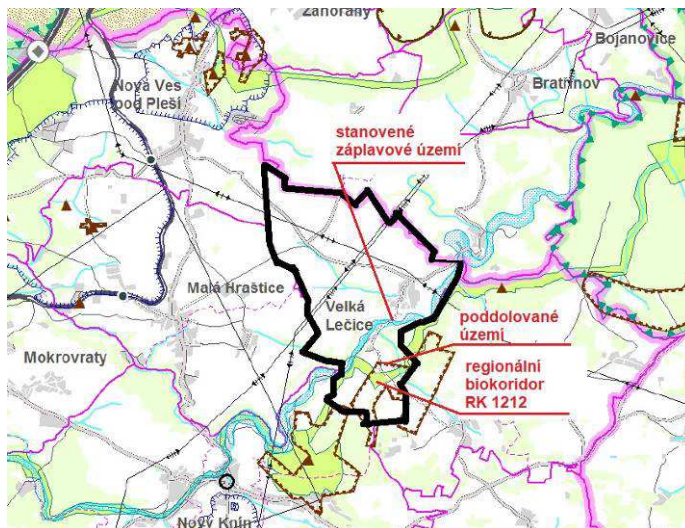


- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
  - *Územní plán Velká Lečice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, respektuje a chrání všechny zjištěné hodnoty a další hodnoty dané legislativou, stabilizuje funkční a rozvíjí nefunkční části územní systémy ekologické stability, navrhuje protierozní opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, chrání všechny plochy lesů a všechny plochy přírodní, nerozvíjí individuální rekreaci, (pouze stabilizuje stávající), ale naopak posiluje rekreaci každodenní a rozvoj cestovního ruchu a turistiky, zástavbu navrhuje pouze v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území sídla a nenavrhuje vznik žádných nových sídel v krajině. Návrh urbanistické koncepce vychází ze zachovalé historické urbanistické struktury sídla, která je zachována a nadále rozvíjena v přímé vazbě na zastavěné území dostavbami menšího rozsahu a spíše zaokrouhlováním hranic zastavěného území s ohledem na krajinný ráz. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu obce spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.*

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je navržen v souladu se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**. O vydání ZÚR rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR byly vydány opatřením obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR



**1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015.

O pořízení **2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 2. AZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014.

Předmětem 2. Aktualizace ZÚR SK je řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Jedná se o následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

➤ *Ani jeden z uvedených záměrů se řešeného území netýká.*

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR SK vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

V rámci 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona.

2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Obec Velká Lečice leží mimo rozvojovou oblast OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, mimo rozvojové a specifické oblasti.

➤ *Řešené území se však nachází v dosahu rozvojové osy krajské úrovně OSK2 (Praha – Příbram – Písek), která zahrnuje oblast přiléhající geograficky i významově*

*k hlavnímu městu a zahrnuje i město Dobříš a je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj.*

**ZÚR vymezují:**

- **ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:** regionální biokoridor RK1212
- V řešeném území respektovat **krajinu relativně vyváženou**
- Následující limity, které musí územní plán respektovat:
  - Vodní tok
  - Stanovené záplavové území
  - Stávající vedení ZVN 400 kV, VVN 220 kV, VN 110 kV, VN 35 kV, VN 22 kV
  - Stávající silniční síť
  - Poddolované území
- *Všechny tyto limity jsou územním plánem respektovány a zakresleny do koordinačního výkresu. Hranice RBK jsou zpřesněny a zpracovány do koncepce řešení krajiny.*

**ZÚR stanovují:**

- Respektovat plochy pro regionální biokoridory jako nezastavitelné
- Zpřesnit vymezení regionálních biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky Územně technického podkladu Regionální a nadregionální ÚSES ČR tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
- Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (skladebné části ÚSES)
- Zásady pro usměrňování územního rozvoje v souvislosti s ochranou kulturních hodnot
- Zásady péče o krajinu při plánování změn v území: změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu, nebo zabránit dosažení vyváženého stavu
- Upřesnit v územním plánu vymezení a zásady péče o krajinu pro krajinné typy: krajina relativně vyvážená
- *Všechny tyto body územní plán respektuje.*

### **3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona**

#### **3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

- § 18 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a takový rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - *Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Bude zajištěna ochrana nezastavěného území a všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, dojde k posílení environmentálního pilíře návrhem koncepce uspořádání krajiny, především návrhem ÚSES a protierozních opatření. Hospodářský rozvoj je umožněn zejména ve stávajících výrobních areálech (VL, VZ) a dále v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, umožňujících rozvoj*

*podnikání a drobné výroby (zejm. plochy smíšeného bydlení – SV). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, posilováním krajinných a urbanistických hodnot sídla v atraktivním přírodním prostředí a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci. Tím budou i nadále naplňovány principy udržitelného rozvoje.*

- § 18 odst. 2 stavebního zákona – Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - *Územním plánem jsou prověřeny možnosti a potenciál stávajícího využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. V návrhu došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch jako základního východiska pro podporu plošného rozvoje zástavby sídla Velké Lečice. Územní plán je navržen v souladu s příslušnou legislativou a metodickými pokyny na úseku územního plánování a koordinuje stanoviska dotčených orgánů s námitkami a připomínkami dotčených soukromých i veřejných subjektů, aby v průběhu pořizování územního plánu došlo k závěrečnému kompromisu vyvážení požadavků všech účastníků pořizování územního plánu, mezi které patří zpracovatel, pořizovatel, samospráva, dotčené orgány, občané a veřejnost.*
- § 18 odst. 3 stavebního zákona – Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
  - *Vyhodnocení souladu bylo doplněno na základě projednávání Návrhu územního plánu Velká Lečice a je podrobně vyhodnoceno v tomto odůvodnění územního plánu.*
- § 18 odst. 4 stavebního zákona – Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
  - *Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické, architektonické a archeologické dědictví v řešeném území je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je podporováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobé udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, stanoveným pomocí odhadu budoucího demografického vývoje a poměrně přesnými výpočty metodou Urbanka. Vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*
- § 18 odst. 5 stavebního zákona – V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně

souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- *Územní plán člení v rámci koncepce uspořádání krajiny nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a stanovuje podmínky pro jejich využití a ochranu. Byly prověřeny a posouzeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciál rozvoje krajiny. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.*
- § 18 odst. 5 stavebního zákona – Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
  - *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území jsou v návrhu územního plánu formulovány s ohledem na tuto možnost, tedy na možnost umístění dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, který neznemožní jejich dosavadní způsob využívání.*

### **3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

- § 19 odst. 1 stavebního zákona – Úkolem územního plánování je zejména:
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
  - *V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovaných zpracovatelem ÚP v září 2017) byla provedena podrobná analýza veškerých dostupných podkladů a údajů o území. Základním podkladem pro posouzení stavu území byly ÚAP Dobříš, které byly úplně aktualizovány koncem roku 2016 a které průběžně shromažďují aktuální údaje o území a provedly rozbor udržitelného rozvoje území. Tyto převzaté údaje byly společně s vlastními průzkumy a zjištěními projektantem (limity, záměry, problémy) a následnými konzultacemi s představitelem obce identifikovány a použity jako podklad pro posouzení stavu území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
  - *Návrh územního plánu stanoví základní koncepci rozvoje řešeného území a urbanistickou koncepci sídla Velká Lečice zajišťující ochranu všech zjištěných hodnot území s důrazem na přírodní hodnoty řešeného území.*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
  - *Územní plán je navržen s cílem na posílení vyváženosti složek udržitelného rozvoje s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a chráněné krajiny a její strategické cíle a to tak, aby došlo k minimalizaci rizika nutnosti pořizovat nový územní plán v období kratším, než je stanovené návrhové období územního plánu (cca 15 let). Územní plán zohledňuje podrobnou analýzu provedenou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, všechny dostupné strategické a rozvojové dokumenty a požadavky dotčených orgánů, samosprávy obce Velká Lečice a vlastníků pozemků a obyvatel obce a koordinuje soulad veřejných a soukromých zájmů.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- *Územní plán stanovuje tyto požadavky v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce sídla. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - *Podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
  - *Etapizace ploch není v územním plánu Velká Lečice navržena.*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
  - *Územní plán důsledně respektuje stanovené limity využívání území, které představují riziko ohrožení zástavby a rozvojové plochy vymezuje mimo tyto limity, aby nedošlo k ohrožení budoucí zástavby. Týká se to především stanoveného záplavového území říčky Kocáby a jeho aktivní zóny. Územním plánem jsou navrženy opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a eliminaci rizika eroze půdy – navržené skladebné prvky ÚSES a koridory protierozních opatření a vymezení ploch smíšených přírodních a zemědělských. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
  - *Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v územním plánu zohledněny v rámci koncepce rozvoje území obce zejména stabilizací ploch pro výrobní aktivity, podporou drobného podnikání v rámci ploch smíšených venkovských a podporou kvality bydlení posílením technické infrastruktury obce.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
  - *Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou splněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán rovněž stabilizuje všechny současné plochy bydlení, intenzifikuje zastavěné území doplněním proluk a volných zahrad.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
  - *Tento bod je splněn návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na plochy již zastavěného území obce a jejich stávající veřejnou infrastrukturu. Kromě ochrany zemědělského půdního fondu v nezastavěném území směřuje toto*

*řešení k šetření nákladů za zajištění souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
  - *Požadavky civilní obrany jsou územním plánem zohledněny v kapitole 9.4.6 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
  - *Územní plán nenavrhuje konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. V rámci koridorů protierozních opatření v krajině je navržena revitalizace vodotečí a břehových porostů. V zastavěném území jsou v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v přípustném a podmíněně přípustném využití umožněny nekolidující změny způsobu využívání ploch.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
  - *Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené zvláštními právními předpisy. Kompenzační opatření nejsou navrženy, neboť nedochází k navržení záměrů, které by vyvolávaly negativní vlivy na území.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
  - *Územní plán stabilizuje plochy pro využívání přírodních zdrojů a žádné nové plochy nevymezuje.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
  - *Tyto poznatky byly uplatňovány ve všech fázích zpracování návrhu územního plánu při jeho pořizování a zejména při jeho tvorbě. Zodpovědným projektantem je autorizovaný architekt v oboru územní plánování, který využívá znalosti z oborů urbanismus, architektura, ekologie a památková péče na základě metodických podkladů, odborných publikací v oblasti urbanismu a dalších dostupných vzdělávacích materiálů. Na zpracování se však podílel kolektiv odborníků z různých technických a humanitních oborů, včetně autorizovaného krajinářského architekta.*
- § 19 odst. 2 stavebního zákona – Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.
  - *Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje jako příslušným úřadem z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadováno.*

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona**

Územní plán Velká Lečice je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- *územní plán je zpracován v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění v souladu s § 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;*
- *grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v měřítku 1:5000;*
- *územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *územní plán je pořizován pořizovatelem Městský úřad Dobříš, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 odst. 1 stavebního zákona;*
- *o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1 písm. d) stavebního zákona;*
- *zpracovaný územní plán vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Dobříš, aktualizovaných v roce 2016. Čtvrtá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2016 a zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání územního plánu bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.*
- *dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;*
- *ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh územního plánu Velká Lečice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.



**5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona**

Vyhodnocení požadavků zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části odůvodnění ÚP.

**6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje jako příslušným úřadem z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadováno.

**7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Velká Lečice a jejích občanů.

Řešení bylo konzultováno se zástupci obce, následně byl návrh vypracován podle požadavků zadání a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek. Všechny jevy, limity využití území, záměry nadřazených dokumentací a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcie rozvoje sídla z nich vychází.

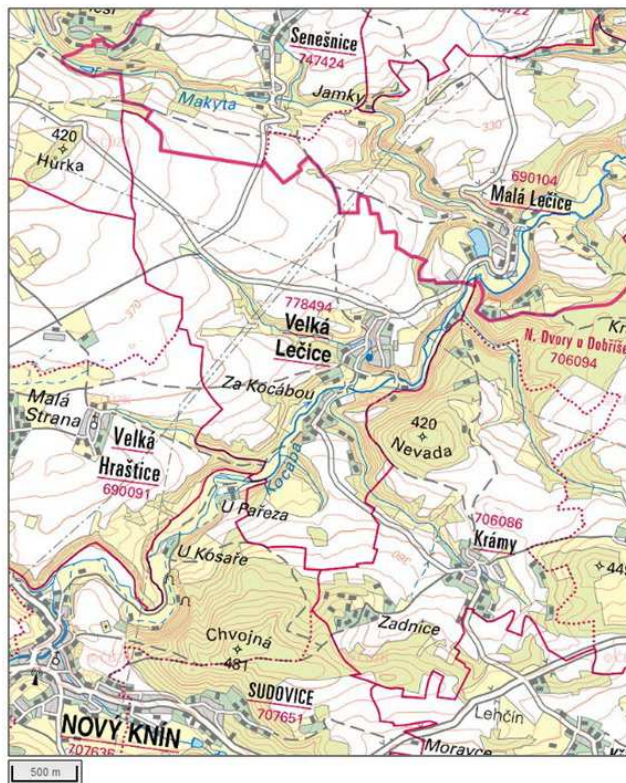
Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Dobříš byl vypracován v rámci ÚAP ORP koncem roku 2008, koncem roku 2016 proběhla jeho poslední aktualizace.

Z hlediska předpokládaných důsledků řešení územního plánu ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje lze konstatovat, že navržené řešení odpovídá přiměřenému rozvoji území a žádný z navržených záměrů není takového rozsahu či charakteru, že by mohl být označen jako potenciálně sporný z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

## 9.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

### 9.1.1 Vymezení řešeného území

Obrázek 2: Poloha obce Velká Lečice



Zdroj: <https://geoportal.gov.cz>

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Velká Lečice o rozloze 519 ha. Administrativní území obce tvoří jedno katastrální území a trvalé bydlíště zde má 156 obyvatel. (údaj k 1. 1. 2017)

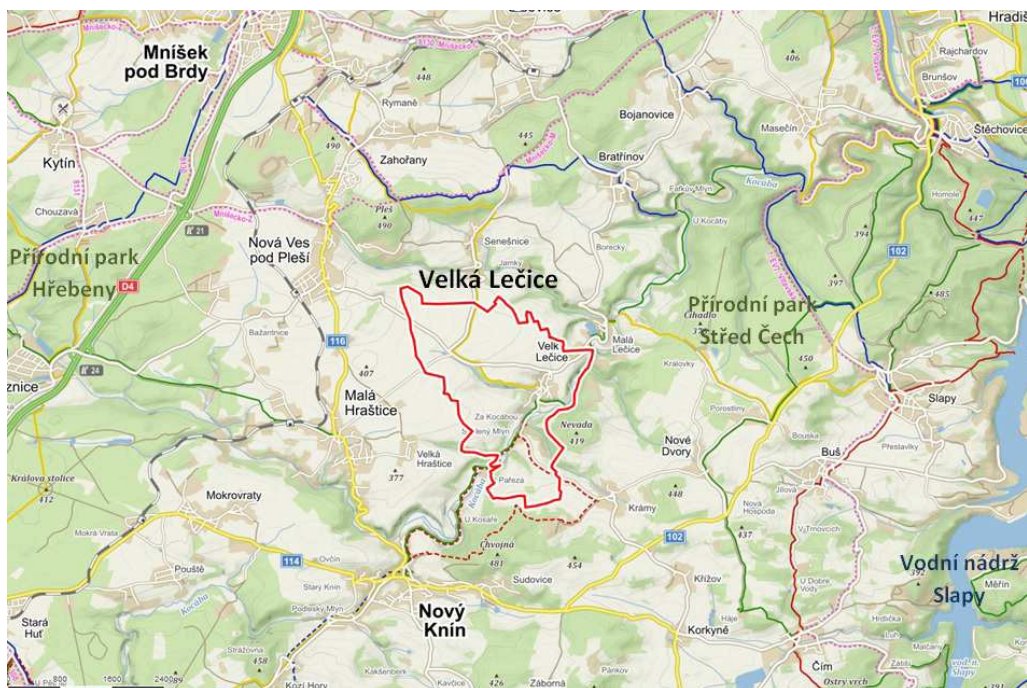
#### Geografická poloha:

Obec Velká Lečice leží v jižní části Středočeského kraje severovýchodně od Dobříše (obr. 4).

Na severu sousedí s Bojanovicemi (resp. s místní částí Seněšnice a Malá Lečice, na východě s Novými Dvory (resp. s místní částí Krámy), na jihu s Novým Knínem, na západě s Malou Hrašticí (a její místní částí Velká Hraštice) a s Novou Vsí pod Pleší. Obec je tvořena 1 místní částí a 1 katastrálním územím (obr. 2).

Z urbanistického hlediska se obec Velká Lečice nachází ve venkovské oblasti v blízkosti hlavního města.

Obrázek 3: Poloha obce Velká Lečice



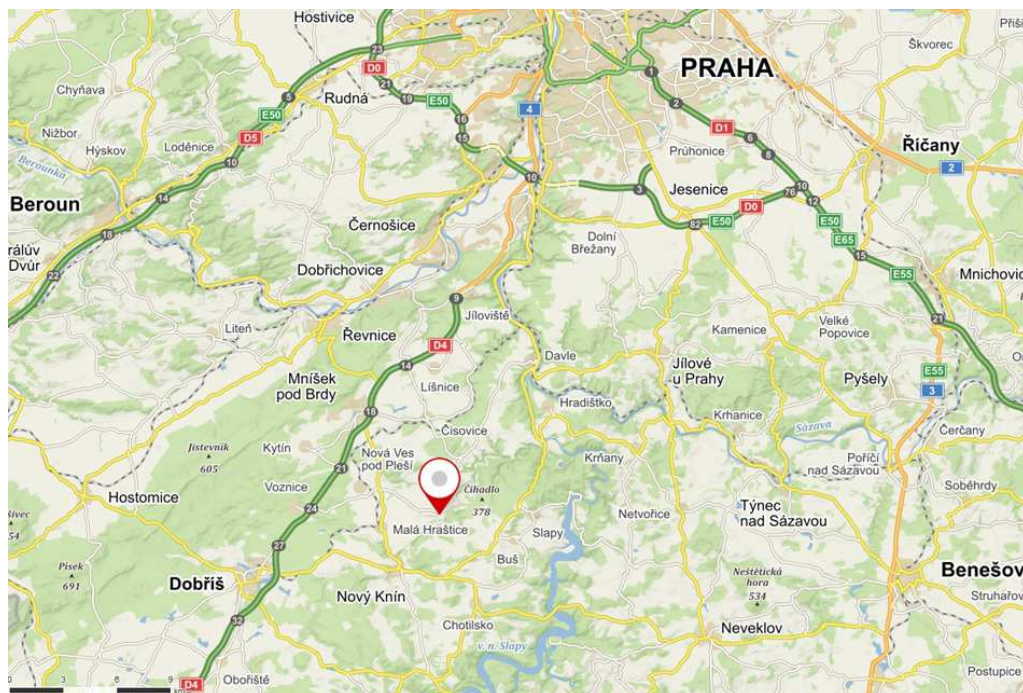
Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)



Částečně dostavěná dopravní tepna D4, která spojuje Prahou s jižními Čechami, prochází 9 km západním směrem (exit 24). Okraj Prahy je vzdálen 30 km a dosažitelný je za 30 min. V denní dojížděkové vzdálenosti se nachází ještě např. Dobříš (15 km). V těsné blízkosti obce ale neprochází žádná větší dopravní komunikace. Severozápadně od obce leží přírodní park Střed Čech, který leží v okolí vodní nádrže Slapy a Štěchovice – viz obr. 4.

Nevyšší bod se nachází severozápadní hranici obce pod Hůrkou (390 m n. m.). Místo, kde říčka Kocába opouští obec, je ve výšce 280 m n. m. a je nejnižším bodem. Převýšení je 240 m.

Obrázek 4: Poloha obce Velká Lečice



Zdroj: www.mapy.cz

### 9.1.2 Východiska koncepce rozvoje obce

Základními východisky a podklady pro stanovení koncepce rozvoje řešeného území byly vydané nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje a její republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a její priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Závěry rozboru udržitelného rozvoje, SWOT analýzy v rámci ÚAP ORP Dobříš
- Cíle a úkoly územního plánování vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 18 a 19
- Schválené zadání ÚP Velká Lečice
- Územní plán sídelního útvaru Velká Lečice, schválený 7. 5. 1998 (Ing. Vladimír Michalec)
- Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Velká Lečice, schválená dne 5. 11. 2003 (Ing. Vladimír Michalec)

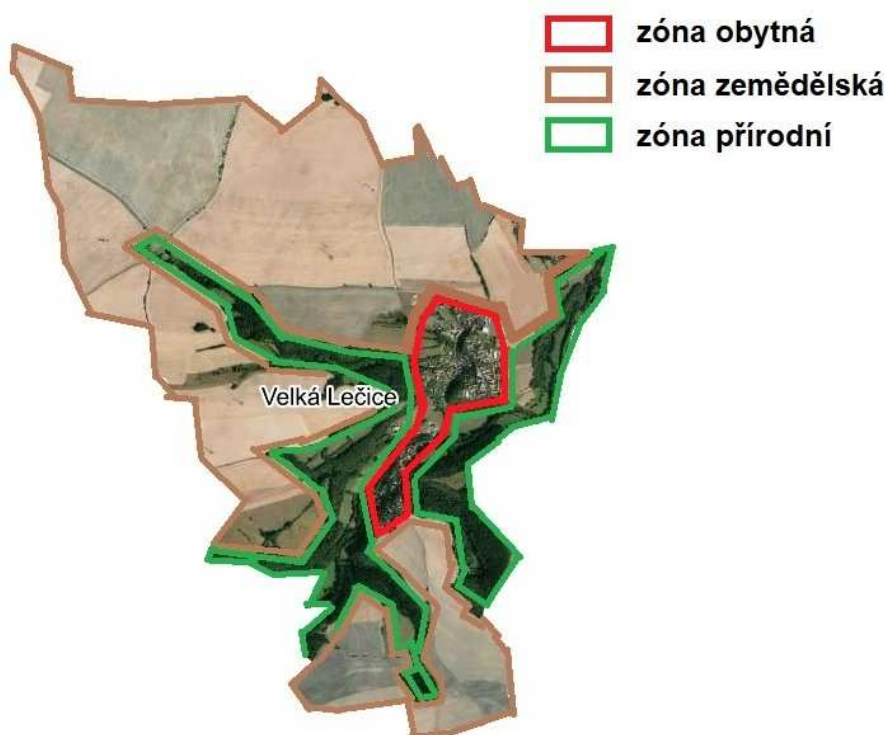
Pro stanovení a návrh základní koncepce rozvoje území Velká Lečice se ukázalo jako zásadní pochopení vazeb a klíčových témat budoucího rozvoje celého řešeného území.

Těmito třemi tématy jsou typologie využití území, sídelní struktura řešeného území a sídelní vazby v území:

#### • Typologie využití území a sídelní struktura

Z hlediska typologie je území rozděleno do 3 zón: obytné zóny, přírodní zóny (rekreace, krajinné zázemí) a zemědělské (produkční) zóny, viz obr. 5.

Obrázek 5: Typologie využití území obce Velká Lečice



Obytnou zónu tvoří jádro Velké Lečice s převahou obytné (částečně i obslužné) funkce. Stávající historicky dané zónování území dle převládajícího charakteru využití území je navrženo respektovat a dále rozvíjet jako základ koncepce rozvoje území.

Jádrem sídelní struktury řešeného území je obec Velká Lečice, sídlem drobného rozsahu s převládající obytnou, rekreační a částečně i zemědělskou funkcí.

Produkční aktivity v území jsou orientovány především na zemědělství, nachází se zde zemědělský areál na východním okraji obce.

Stávající historicky danou strukturu řešeného území je navrženo respektovat a dále rozvíjet jako základ koncepce rozvoje území obce Velká Lečice.

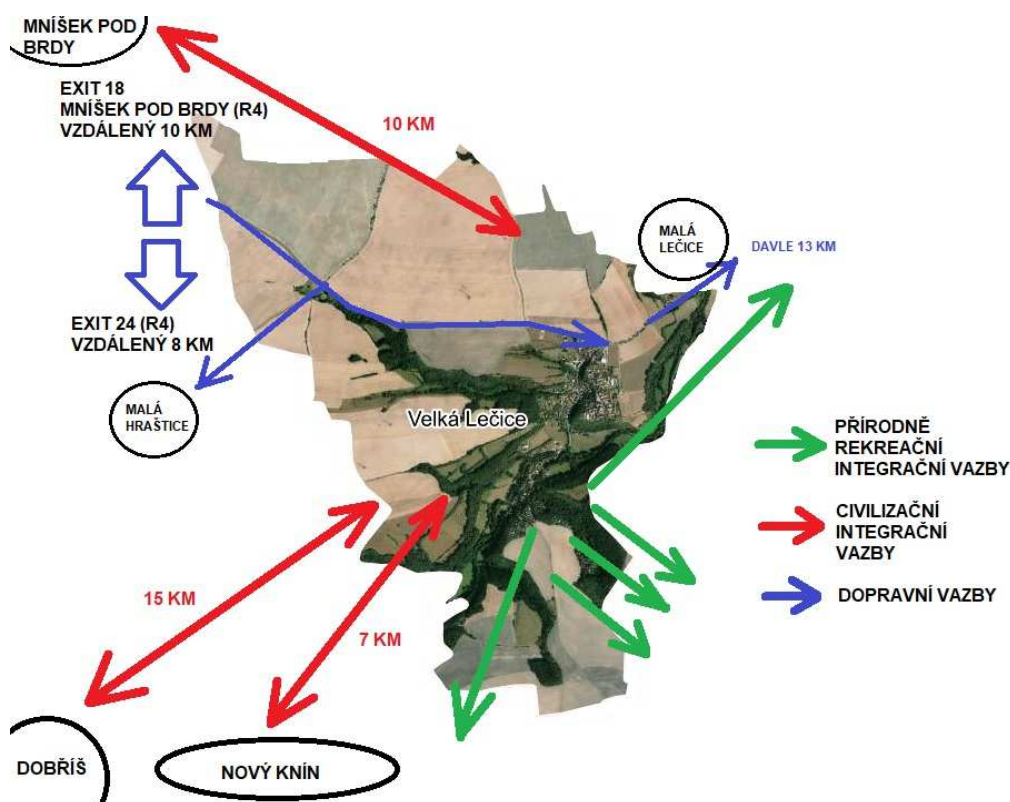
- **Sídelní vazby obce**

V řešeném území fungují vazby civilizační integrační, spojující funkčně i dopravně jednotlivá sídla v širším kontextu mezi sebou, a vazby přírodně rekreační, které popisují vazby sídla na volnou krajinu pro krátkodobou rekreaci a volnočasové aktivity občanů a pro posílení přírodních a krajinných funkcí v území.

Mezi další významné civilizační vazby obce patří dopravní dostupnost území. Schéma ukazuje dopravní dostupnost od dálnice D4, dálnice je vzdálená přibližně 10 km od exitu č. 18 Mníšek pod Brdy, který je využitelný pro směr Praha a 8 km od exitu číslo 24 Voznice pro směr Dobříš, Příbram.

Přírodně rekreační integrační vazby řešeného území navazují na atraktivní údolní oblast říčky Kocáby s řadou značených turistických tras.

Obrázek 6: Sídelní vazby obce Velká Lečice



Další důležitou přírodně rekreační vazbou je blízká vzdálenost atraktivní letní rekreační oblasti údolní vodní nádrže Slapy, která je od Velké Lečice vzdálená také přibližně 10 km, zhruba ve stejné vzdálenosti se rozprostírá turisticky a cyklisticky atraktivní pohoří Brdských hřebenů.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval rozvoj území a jeho obnovu ve všech funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu jeho kulturních, civilizačních a přírodních hodnot při současném respektování limitů využití území a zajišťoval neustálý rozvoj hospodářské prosperity.

#### • Předpoklady rozvoje obce

Perspektivy rozvoje Velké Lečice budou především orientovány na rozvoj obytné složky území a s tím související orientace na zlepšení životních podmínek – na kvalitativní stránku rozvoje obce, zejména sítě technické a dopravní infrastruktury a posílení přírodně-rekreačního zázemí obce pro její obyvatele.

Bydlení zde budou vyhledávat především obyvatelé, kteří budou mít zájem bydlet v klidném a čistém venkovském prostředí, které je zasazeno v zajímavé členité krajině skýtající pro své obyvatele přírodně rekreační zázemí v blízkosti rekreační oblasti Slapy i nedaleké pohoří Brdy.

Velká Lečice je vybavena občanskou vybaveností pouze minimálně. Za vyšší vybaveností dojíždějí obyvatelé do vyšších center osídlení (Nový Knín, Mníšek pod Brdy, Dobříš, Příbram, Praha). Velká Lečice se nachází v denní dojížděkové vzdálenosti od Příbrami (32 km) a Prahy (40 km).

Z funkcí převládá obytná složka, řešené území je místem příznivým pro trvalé bydlení.

V budoucnu je nutno se zaměřit na zlepšování úrovně technické infrastruktury, využít existující potenciál zajímavého krajinného prostředí, posílit pocit sounáležitosti obyvatel s obcí.

Koncepce rozvoje vychází z výše uvedené charakteristiky a odráží se v urbanistickém návrhu územního plánu.

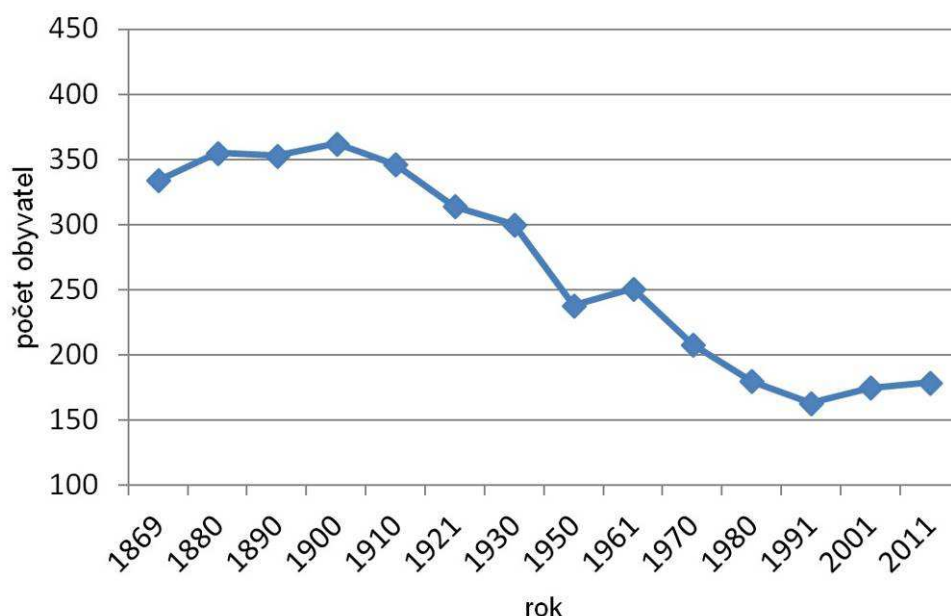
## 9.2 Demografické předpoklady

V roce 1869, tj. při prvním moderním sčítání, žilo v obci Velká Lečice 334 obyvatel, což je téměř dvakrát více než při posledním censu v roce 2011 (179 obyvatel) – viz tab. 1, obr. 7. V roce 1900 bylo dosaženo historického maxima – žilo zde 362 obyvatel. Poté však nastal dlouhodobý úbytek, k poklesu docházelo (s výjimkou padesátých let) až do roku 1991, kdy zde žilo 175 obyvatel (tj. přibližně polovina z historického maxima). Výrazně se projevila urbanizace, tj. stěhování především mladých lidí do větších měst za prací a jiným životním stylem.

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

| Rok            | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet obyvatel | 334  | 355  | 353  | 362  | 346  | 314  | 300  |
| Rok            | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 |
| Počet obyvatel | 238  | 251  | 208  | 180  | 163  | 175  | 179  |

Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



Zdroj: Český statistický úřad

Z tab. 2 a obr. 8 je zřejmé, že po stagnaci počtu obyvatel v 90. letech 20. století došlo na přelomu tisíciletí k nárůstu až na hodnotu 177 obyvatel v roce 2004. V této době, kdy v okolí nabíraly na intenzitě suburbanizační procesy (stěhování především mladých rodin a lidí ve středním věku z velkých měst za lepším bydlením do jejich bližšího zázemí, což v našich podmínkách znamená do menších sídel v dosažitelné vzdálenosti od metropole), došlo ve Velké Lečici k výraznějšímu úbytku až na historické minimum v roce 2010 (146 obyvatel). Po dalším nárůstu na 180 obyvatel v roce 2010 nastal další pokles. Na začátku roku 2017 zde žilo 156 obyvatel.

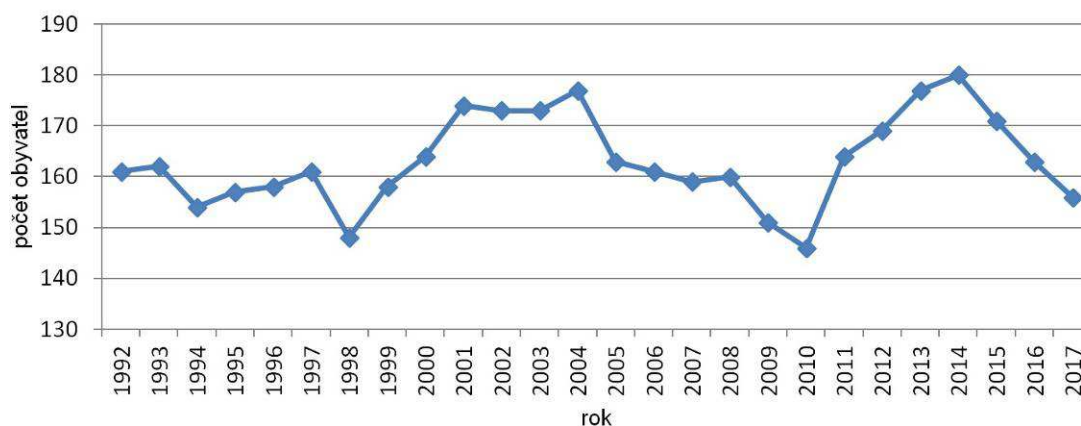


Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1992–2017 (podle průběžné evidence)

|                |      |      |      |      |      |                               |      |
|----------------|------|------|------|------|------|-------------------------------|------|
| Rok            | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997                          | 1998 |
| Počet obyvatel | 161  | 162  | 154  | 157  | 158  | 161                           | 148  |
| Rok            | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004                          | 2005 |
| Počet obyvatel | 158  | 164  | 174  | 173  | 173  | 177                           | 163  |
| Rok            | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011                          | 2012 |
| Počet obyvatel | 161  | 159  | 160  | 151  | 146  | 164                           | 169  |
| Rok            | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Zdroj: Český statistický úřad |      |
| Počet obyvatel | 177  | 180  | 171  | 163  | 156  |                               |      |

*Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem – v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001, resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.*

Obrázek 8: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1992–2017 (podle průběžné evidence)



Zdroj: Český statistický úřad

Takový vývoj je ovlivněn především migrací (tab. 3, obr. 9). Graf celkového přírůstku je téměř shodný s křivkou migračního přírůstku. Migrační přírůstek byl od roku 2000 výrazněji větší než 0 v roce 2007 a v letech 2010–2013, ale i tehdy se pohyboval v řádu několika jedinců. Přírozený přírůstek dosahuje ještě nižších hodnot – v podstatě se pohybuje kolem 0, přičemž většinou převažuje počet zemřelých nad počtem narozených.

Tabulka 3: Demografické ukazatele obce Velká Lečice v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence)

|             | <b>Narození</b> | <b>Zemřelí</b> | <b>Přistěhovalí</b> | <b>Vystěhovalí</b> | <b>Přirozený přírůstek</b> | <b>Migrační přírůstek</b> | <b>Celkový přírůstek</b> |
|-------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>2000</b> | 1               | 2              | 3                   | 2                  | -1                         | 1                         | -                        |
| <b>2001</b> | -               | 1              | 4                   | 4                  | -1                         | -                         | -1                       |
| <b>2002</b> | 1               | 2              | 2                   | 1                  | -1                         | 1                         | -                        |
| <b>2003</b> | 4               | -              | 1                   | 1                  | 4                          | -                         | 4                        |
| <b>2004</b> | -               | 5              | 1                   | 10                 | -5                         | -9                        | -14                      |
| <b>2005</b> | 1               | 2              | 7                   | 8                  | -1                         | -1                        | -2                       |
| <b>2006</b> | -               | -              | 4                   | 6                  | -                          | -2                        | -2                       |
| <b>2007</b> | 1               | 4              | 9                   | 5                  | -3                         | 4                         | 1                        |
| <b>2008</b> | 2               | 2              | 3                   | 12                 | -                          | -9                        | -9                       |
| <b>2009</b> | 1               | 1              | 1                   | 6                  | -                          | -5                        | -5                       |
| <b>2010</b> | 1               | -              | 12                  | 2                  | 1                          | 10                        | 11                       |
| <b>2011</b> | 2               | 2              | 10                  | 5                  | -                          | 5                         | 5                        |
| <b>2012</b> | 2               | 3              | 10                  | 1                  | -1                         | 9                         | 8                        |
| <b>2013</b> | 1               | 1              | 5                   | 2                  | -                          | 3                         | 3                        |
| <b>2014</b> | 3               | 2              | 4                   | 14                 | 1                          | -10                       | -9                       |
| <b>2015</b> | 2               | 3              | 6                   | 13                 | -1                         | -7                        | -8                       |
| <b>2016</b> | 1               | 3              | 4                   | 9                  | -2                         | -5                        | -7                       |
| <b>2017</b> | -               | 2              | 9                   | 4                  | -2                         | 5                         | 3                        |

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.



Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, má v rámci vyšších územně správních celků (okresu Příbram, Středočeského kraje i ČR) charakter typický spíše pro malé obce vzdálené od větších měst. Je vysoce nad úrovní svých nadřazených územních celků – viz tab. 4, obr. 10.

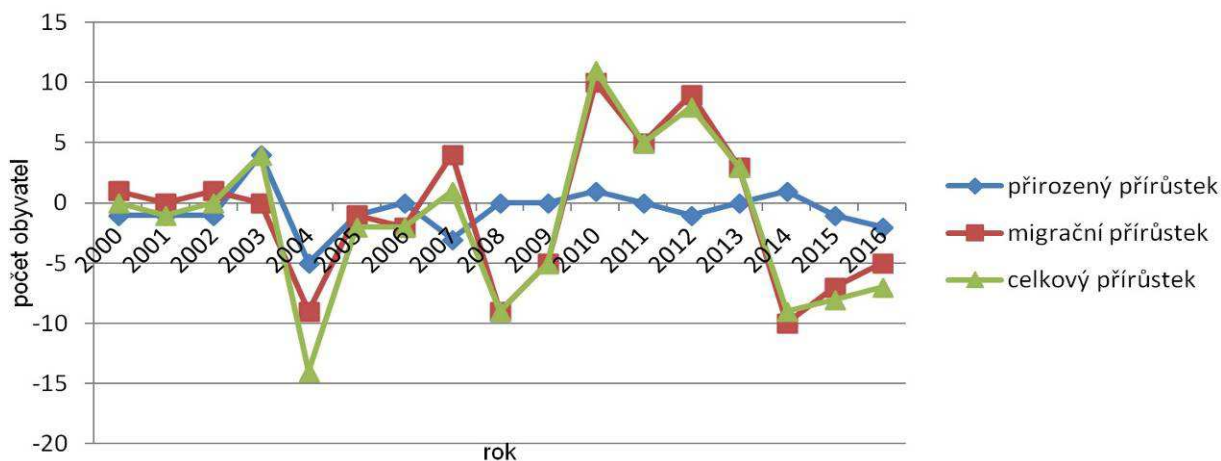
V obci Velká Lečice je vyšší podíl starších generací, v roce 2015 byl průměrný věk dokonce 47,8 roku, což je o 5,6–7 let více než v nadřazených územních celcích. Z demografického hlediska je vývoj v celé ČR velmi nepříznivý, protože narůstající průměrný věk ukazuje na stárnutí populace, ve Velké Lečici je ale intenzita stárnutí větší a trend se zatím nezměnil.

Tabulka 4: Průměrný věk ve Velké Lečici a nadřazených územních celcích v letech 2004–2016 (podle průběžné evidence)

| Územní celek      | Rok  |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                   | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
| Obec Velká Lečice | 39,8 | 40,4 | 40,8 | 40,9 | 41,8 | 42,1 | 43,5 | 43,5 | 44,9 |
| Okres Příbram     | 38,6 | 38,8 | 39,2 | 39,4 | 39,7 | 39,9 | 40,2 | 40,4 | 40,6 |
| Středočeský kraj  | 39,0 | 39,3 | 39,5 | 39,7 | 39,8 | 39,9 | 40,0 | 40,0 | 40,0 |
| ČR                | 38,8 | 39,0 | 39,3 | 39,5 | 39,8 | 40,0 | 40,2 | 40,3 | 40,5 |
| Místní část       | Rok  |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                   | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Obec Velká Lečice | 45,6 | 45,8 | 45,0 | 44,3 | 45,1 | 45,8 | 47,8 | 47,6 | 47,4 |
| Okres Příbram     | 40,8 | 41,0 | 41,2 | 41,5 | 41,7 | 42,0 | 42,2 | 42,2 | 42,6 |
| Středočeský kraj  | 40,0 | 40,1 | 40,3 | 40,4 | 40,6 | 40,7 | 40,8 | 41,0 | 41,1 |
| ČR                | 40,6 | 40,8 | 41,1 | 41,3 | 41,5 | 41,7 | 41,9 | 42,0 | 42,2 |

## Odhad budoucího demografického vývoje

Obrázek 9: Demografické ukazatele obce Velká Lečice v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence k 31. 12. daného roku)



Zdroj: Český statistický úřad

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle nejpravděpodobnější střední varianty „Projekce obyvatelstva České republiky do roku 2100“, kterou vydal Český statistický úřad v roce 2013 na základě výsledků SLDB 2011, bude počet obyvatel České republiky do roku 2018 růst (na hodnotu přibližně 10,54 milionu osob). V následujících letech už zahraniční migrace nebude schopna kompenzovat zvyšující se rozdíl mezi počtem zemřelých a narozených a nastane celkový pokles. Prodlužování délky života a současně nižší počet narozených dětí bude mít za následek výrazné zvýšení podílu osob starších 65 let v populaci.

Vzhledem k existenci nepříznivého vývoje průměrného věku nelze předpokládat, že v blízké budoucnosti dojde k výraznému zvýšení přirozeného přírůstku. Proto celkový přirozený přírůstek v následujících dvou dekádách bude v řádu jedinců až desítek jedinců.

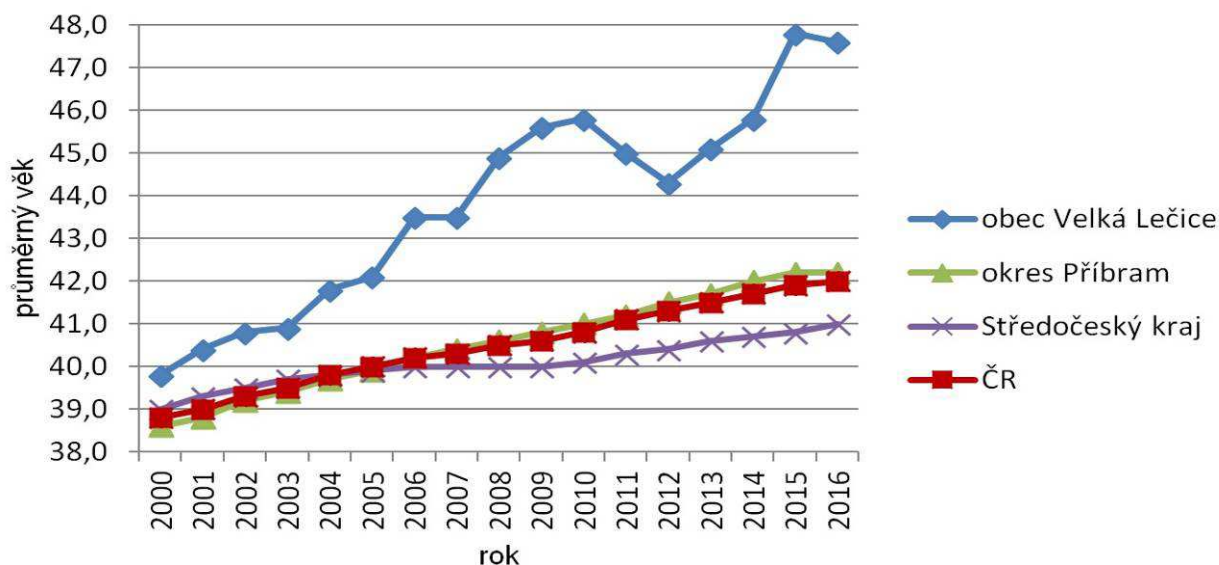
Vliv zahraniční migrace na obec Velká Lečice nelze určit. Třebaže se obec nachází relativně nedaleko od Prahy a v podstatě je obklopena obcemi s rozvinutou suburbanizací, tento proces sem stále nepronikl. Lze tedy předpokládat spíše stagnaci v migračním přírůstku, resp. poměrně stejné počty vystěhovalých (především mladých lidí) a přistěhovalých (mladých rodin). Nárůst počtu obyvatel touto formou se bude pohybovat v řádu několika málo desítek obyvatel.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 25 letech) je možné střízlivě očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu do 20–40 obyvatel.

### Domovní a bytový fond

Za posledních 140 let se počet domů v obci Velká Lečice zvýšil téměř dvojnásobně – ze 47 v roce 1869 na 91 v roce 2011 – viz tab. 5, obr. 11. Až do roku 1950 počet domů rostl poměrně rovnoměrně. Poté začal výrazně klesat, to ale bylo způsobeno změnou metodiky (do té doby se počítaly obydlené i neobydlené domy, od roku 1950 pouze obydlené). Z toho je ovšem patrné, že klesal počet obydlených domů. V roce 1991, kdy se opět navrátilo k původní metodice, se počet domů vyšplhal na

Obrázek 10: Průměrný věk v obci Velká Lečice a nadřazených územních celcích v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

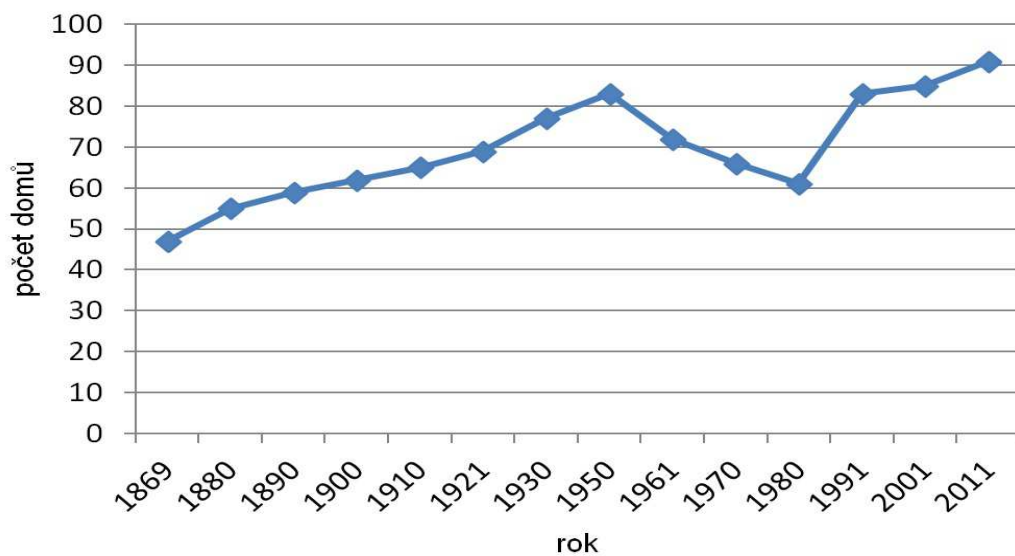
úroveň z roku 1950 – v předchozích 40 letech tedy nedošlo k výrazné výstavbě nových domů. V následujících dvou desetiletích se počet domů mírně zvyšoval – z 83 na 91 v roce 2011. Podle průběžné statistiky byly v letech 2011–2016 dokončeny 3 byty v rodinných domech. K živelné výstavbě, jak je to v okolí Prahy běžné, zde tedy nedochází.

Tabulka 5: Vývoj počtu domů v obci Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

| Rok        | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Počet domů | 47   | 55   | 59   | 62   | 65   | 69   | 77   |
| Rok        | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 | 2011 |
| Počet domů | 83   | 72   | 66   | 61   | 83   | 85   | 91   |

Zdroj: Český statistický úřad

Obrázek 11: Vývoj počtu domů v obci Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869)



Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v obci Velká Lečice 91 domů. Z nich bylo trvale obydlených 67, tj. 73 % (což je oproti republikovému průměru 83 % podprůměrná hodnota). Obydlenost při předchozím sčítání byla stejná (57 obydlených z 85 domů celkem).

Počet bytů stoupl o 12 % – z 89 na 100. V roce 2001 sloužilo 24 neobydlených bytů k rekreaci, o 10 let později 11. Lze tedy předpokládat, že byly udržované. 1 byt byl nezpůsobilý k bydlení.

Z 67 trvale obydlených domů v roce 2011 bylo 16 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 252 v letech 1920–1970, 7 v letech 1971–1980, 9 v letech 1981–1990, 3 v letech 1991–2000 a 4 v letech 2001–2011. Průměrné stáří obydlených domů bylo 62,9 roku. Oproti ČR je domovní fond o 13,1 roku starší. Naprostou většinu domů vlastnila soukromá fyzická osoba, jen 1 byl ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. Žádný dům nebyl bytový.

58 obydlených domů obsahuje 1 byt, 9 je dvou- až třígeneračních. 62 domů má 1–2 nadzemní podlaží.

Na vodovod bylo v roce 2011 napojeno 52 domů, na kanalizaci žádný, na plyn 4, ústředním topením bylo vytápěno 52 domů. To představovalo 56 bytů vytápěných ústředním topením (ve 45 z nich se používala pevná paliva a v jednom plyn). Ve 2 bytech bylo etážové topení (2 z nich byla na uhlí), kamny se vytápělo 9 bytů (8 využívalo dřevo, 1 elektřinu).

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Velká Lečice využívá přednosti venkovského prostředí – bydlení v rodinných domech. V 50.–80. letech minulého století se téměř neobnovoval, nyní dochází jen k nepříliš intenzivní výstavbě a rekonstrukci. I proto je domovní fond poměrně starý. V obci není veřejná kanalizace. Součástí obce je i chatová kolonie, část domů v obci slouží k rekreaci.

### **9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **9.3.1 Vývoj urbanistické struktury**

Z hlediska geneze urbanistické struktury představuje Velká Lečice obec návesního typu s nepravidelnou návší. V půdorysu obce zůstaly zachovány původní urbanistické rysy, obrázek 12 nám porovnává, že půdorysné uspořádání vesnice zůstalo téměř shodné až do dnešní doby.

Rostlá struktura vsi je středověkého původu, první zmínka o obci pochází z roku 1412. Jižně od vsi leží Spálený mlýn, na severní a východní straně vsi se ve vyvýšené poloze nacházely výstavné statky, na svazích údolí byla rozeseta domkařská zástavba. Dochovaly se stavby roubené i zděné různých slohových období.

Rostlá ves středověkého původu rozkládající se na ostrohu, na jeho svazích a v údolní nivě má **velice dobře zachovalou historickou urbanistickou strukturu**, kterou je nutno zachovat a chránit.

Jádro vsi tvořil rovinný návesní prostor na návrší v dnešní severovýchodní části obce. Obytné a hospodářské stavby byly uspořádány čelně svými štíty k návši nepravidelného tvaru.

V průběhu posledních 200 let došlo pouze k zahuštění zástavby uvnitř sídla i k postupnému zastavování prostoru návši do dnešní podoby. Další osídlení výrazně určovala morfologie terénu, docházelo k zahušťování zástavby centrální části a zastavování dalších parcel podél místních komunikací drobnějšími hospodářskými a obytnými budovami.

Rekreační zástavba v jižní části obce u řeky Kocáby se postupně přeměňovala na trvalé bydlení.

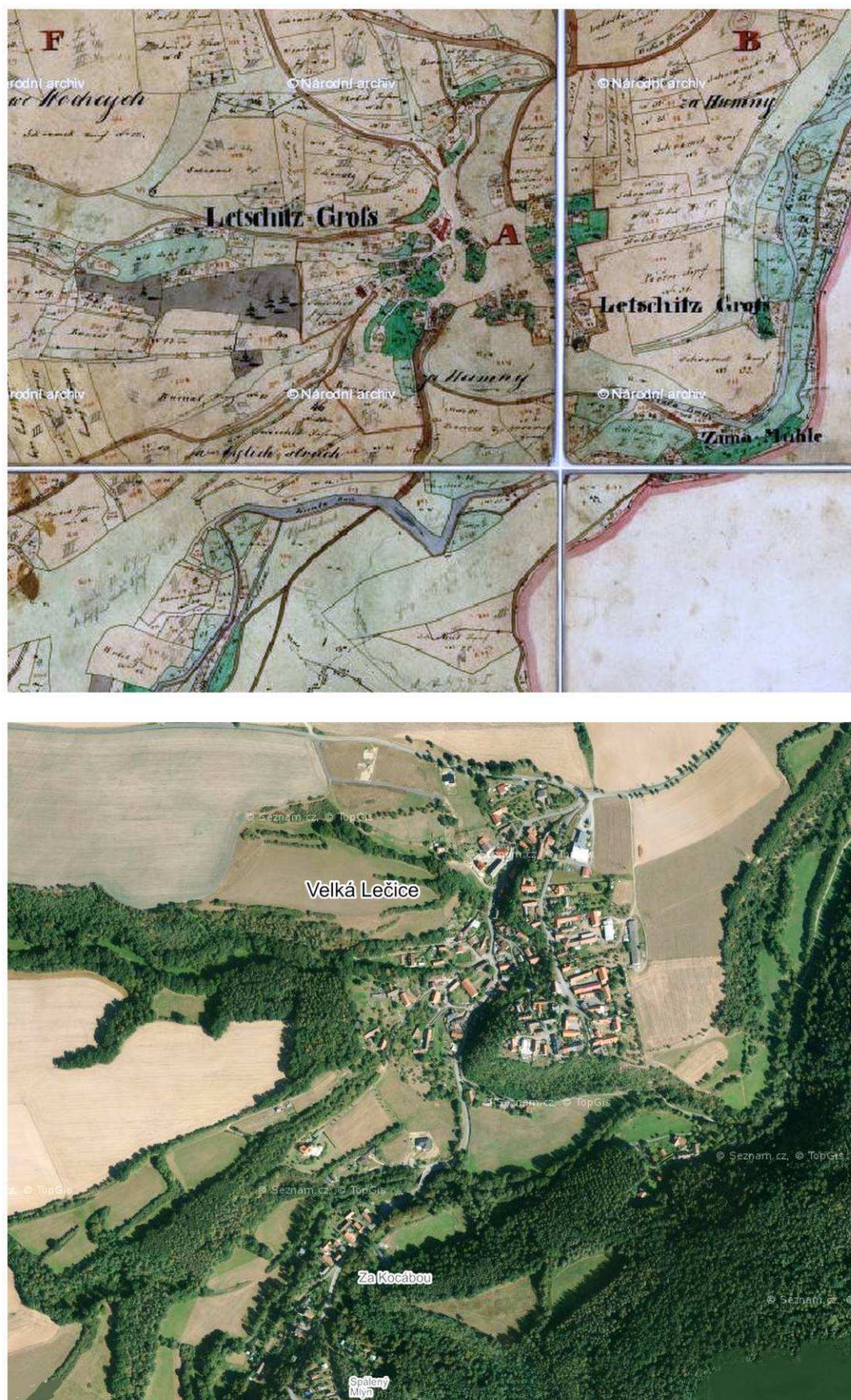
Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby pokračovaly v dalším doplňování volných ploch podél stávajících komunikací a dále arondovaly stabilizované území obytných částí obce.

#### **9.3.2 Základní principy rozvoje obce Velká Lečice**

- Zachování ochrana, podpora a rozvoj původního venkovského charakteru obce
- Zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot v celém řešeném území
- Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, návrh kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)
- Optimální členění funkcí urbanizovaného území, přednostní využití volných ploch v zastavěném území
- Ochrana a rozvoj veřejných prostranství a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- Řešení pěší a cyklistické dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází z doplnění stávající urbanistické struktury a vymezení nových ploch s ohledem na morfologii terénu Velké Lečice a přírodní limity využití území



Obrázek 12: Porovnání osídlení Velké Lečice v roce 1840 a 2017



Zdroj: [www.archivnimapy.cuzk.cz](http://www.archivnimapy.cuzk.cz), [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

### 9.3.3 Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce

- Respektování většiny návrhových ploch z předchozí ÚPD
- Zastavitelné plochy vymezit převážně na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídel
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **plochy smíšené obytné – venkovské** pro individuální bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území (a dálkové pohledy) a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 výrokové části ÚP)
- Rozvoj ploch pro veřejnou zeleň, sport a krátkodobé rekreační aktivity
- Rozvoj ploch občanského vybavení
- Stabilizovat plochy individuální rekreace a dále je plošně nerozvíjet
- Využít přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa
- Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlášeno k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení, a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území.

### 9.3.4 Odůvodnění urbanistické koncepce

Návrh řešení územního plánu spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj obce. Je zohledněno stabilizované prostorové a funkční uspořádání území – sídelní struktura vycházející z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a dále z vývoje osídlení.

Řešení území se vyznačuje výrazně členitým reliéfem, jedná se o území výškově velmi členité (s výškovými rozdíly až několik set metrů), které je formováno říčkou Kocábou v údolní nivě na jihu a jihovýchodě území. Směrem na sever se území naopak zvedá do rozlehlějších rovinatých polních bloků. Zemědělské pozemky, soustředěny víceméně v celé severní polovině řešeného území, se rozkládají na 82 % celkové rozlohy obce. Lesní pozemky zaujímají pouze 10 % rozlohy území a jsou rozloženy spíše ve východní a jižní části území. Intravilán obce se nachází na rozhraní těchto dvou rozdílných krajinných typů, objekty pro bydlení se rozprostírají na svazích a umožňují svým obyvatelům užívat si atraktivních výhledů do zvlněné krajiny.

Atraktivní krajinné zázemí a poloha obce v dosahu Prahy je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj, ačkoliv obec leží mimo hlavní dopravní tepny území a tím zde v minulosti nedocházelo k masové zástavbě jako v sousedních obcích (Nová Ves pod Pleší, Malá Hraštica). Základním požadavkem koncepce rozvoje je stabilizace počtu obyvatel a jeho případný mírný nárůst s cílem zastavit jeho pokles.

Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající formu urbanizovaného území a novou zástavbou ji pouze vhodně doplňovat.

Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Cílem nové koncepce je tvarově doplňovat a arondovat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat nové plochy bydlení po okrajích hranic tam, kde k rozvoji historicky docházelo a zároveň kde nejsou žádná přírodní ani morfologická omezení.

Návrh navazuje svým vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení na koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací (územním plánem z roku 1998 a jeho změnou) a vzhledem k zaplnění nabízených zastavitelných ploch pro bydlení tuto koncepci dále rozvíjí s ohledem na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel. Zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné, dotváří obvodové doplnění obce.

Rozsah návrhových ploch nevyžadoval stanovení etapizace. V současné době je zastavování návrhových ploch z předchozí dokumentace pozvolné a úměrné, doplňuje současnou zástavbu, ale přesto je velká část návrhových ploch již využita, rozparcelována a není k dispozici dostatek volných parcel pro další zájemce o výstavbu v obci.

Rozvoj ekonomických aktivit je vzhledem k zemědělskému využití krajiny orientován na zemědělskou výrobu a složek drobného podnikání stabilizací ploch pro výrobu a skladování.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je popsáno níže, rozdělení je provedeno podle funkcí ploch s rozdílným způsobem využití.



### 9.3.5 Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou „Urbanka“

Vymezení ploch pro bydlení je jedním ze základních cílů strategie obcí. Nejdůležitějším legislativně zakotveným dokumentem pro vytvoření střednědobé strategie na úrovni obce je územní plán. Jeho úkolem je v souladu s ostatními potřebami a limity území najít funkční rovnováhu jednotlivých ploch. Plochy pro bydlení jsou při kompletaci územního plánu definovány stávající zástavbou, nevyužitým potenciálem stávající zástavby, plochami již určenými pro potenciální zástavbu a nabídkou nových ploch na úkor jiných typů území. Hlavní otázkou pro určení podílu těchto faktorů je stanovení reálné potřeby ploch pro bydlení v budoucnosti, a v návaznosti na to vyplyne, jak velké území je třeba do konce plánovaného období pro bydlení ještě vyčlenit.

Při vytváření územního plánu pro obec Velká Lečice pro období 2017–2030 byla použita metoda „Urbanka (urbanistická kalkulačka)“, kterou vytvořil Institut regionálních studií, s.r.o. Ta byla vyvinuta analýzou minulých, současných i prognózovaných budoucích architektonicko-urbanistických a demografických dějů v České republice a jejich specifických regionech přímo pro účely územního plánování. Při důkladné znalosti místních poměrů je možné ji použít pro větší i menší obce. Na základě vstupních údajů, kterými jsou „tvrdá data“, demografická prognóza počtu obyvatel a koeficienty, se vícestupňovým výpočtem v několika variantách zjistí, jak velká potřeba ploch pro bydlení do roku 2030 za zmíněných předpokladů vyvstane.

„Tvrdými daty“ jsou údaje o počtu obyvatel a trvale obydlených bytů v počátečním roce bilance (v tomto případě v roce 2017) nebo v nejbližším roce, kdy se tento údaj zjišťuje. Jako počet obyvatel 2030 se použije buď stejný údaj jako v roce 2017 (tzn. předpokládá se, že počet obyvatel se nijak výrazně nezmění, jedná se o tzv. „stacionární“ variantu), nebo demografická prognóza vypracovaná na základě analýzy demografického chování obyvatel obce a odborníky předpokládaného vývoje demografického chování v ČR, která je vypracovaná v několika variantách.

Koeficienty jsou myšleny demografické a urbanistické koeficienty. Jsou jimi intenzita odpadu bytů, průměrný roční pokles zalidněnosti bytů, průměrná zalidněnost bytů v roce 2030 (demografické koeficienty), podíl nových bytů na nových plochách, průměrná velikost pozemků pro rodinný dům, navršení průměrné velikosti pozemku (o obslužné komunikace, zeleň apod.) a přiměřená rezerva územního plánu (urbanistické koeficienty). Ty jsou stanovovány na základě dosavadního vývoje obce<sup>1</sup>, empirie, srovnání předchozích prognóz s reálným chováním a kvalifikovaného odhadu.

Předkládaný výpočet nabízí 3 varianty s odlišným předpokládaným počtem obyvatel v roce 2030 a různými hodnotami průměrné velikosti pozemku pro rodinný dům. Varianty se sestavují proto, aby bylo jasné ukázáno, že výpočet je zatížen nepředvídatelností přesného vývoje. Proto lze výsledky chápat spíše jako interval, ve kterém se za předpokladu relativně rovnoměrného a dramaticky neovlivněného vývoje budou pravděpodobně nacházet reálné hodnoty v budoucnosti.

Jako výchozí počet obyvatel se bere údaj z průběžné evidence ČSÚ k 1. 1. 2017 (156 obyvatel). Počet trvale obydlených bytů je zjišťován při SLDB, dále průběžná evidence každý rok uvádí počet dokončených bytů. Za vstupní údaj je považován součet údaje ze SLDB a průběžně dokončených bytů do začátku roku 2017 (3 byty). V roce 2030 je v první variantě (stacionární) použit stejný počet obyvatel jako ve výchozím roce bilance (156), v dalších dvou se vychází z odhadu budoucího demografického vývoje (v nižší variantě se odhaduje nárůst o 20 obyvatel, ve vyšší o 40 obyvatel). V první a druhé variantě je velikost pozemku pro rodinný dům 1 000 m<sup>2</sup>, ve třetí 900 m<sup>2</sup>.

Metodou Urbanka byla stanovena pro řešené území potřeba nových ploch pro bydlení od roku 2017 do roku 2030 v rozsahu: **1 ha ve variantě stagnace** (nezvýšení ani snížení) počtu obyvatel; **2,2 ha při předpokládaném nižším nárůstu počtu obyvatel** (o 20 obyvatel); **3,1 ha při vyšším nárůstu počtu obyvatel** (o 40 obyvatel). Reálně lze očekávat spíše nárůst obyvatel.

<sup>1</sup> Obec Velká Lečice je v kontextu svého okolí neobvyklou obcí. Nachází se v zázemí Prahy, v oblasti, kde se v posledních dvaceti letech vytvořila suburbanizační zóna (tj. oblast, kam se stěhují lidé pracující v Praze toužící po vyšší kvalitě bydlení). Díky své odlehlosti vůči dopravním tepnám ale samotná obec není v této zóně, velký příliv přistěhovačů zde nenastal a dlouhodobě převažuje vystěhovalectví. Postupem času jistě suburbanizační procesy převládnu i tady, nicméně ne s takovou intenzitou jako v okolí.

Tabulka 6: První varianta (nejnižší – stagnace)

**Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Velká Lečice (metodou Urbanka) pro variantu stagnace počtu obyvatel a počtu bytů z roku 2017**

| Ukazatel                                                                                                                                                  | Rok              | Zkratka              | Hodnota    | Jednotka                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------|--------------------------------|
| Výchozí rok bilance (začátek roku)                                                                                                                        | 2017             | rv                   | 2017       | rok                            |
| Výhledový rok bilance (konec roku)                                                                                                                        | 2030             | rV                   | 2030       | rok                            |
| Počet obyvatel                                                                                                                                            | 2011             | PO 2011              | 179        | obyvatel                       |
| Výchozí počet obyvatel                                                                                                                                    | 2017             | PO 2017              | 156        | obyvatel                       |
| Nárůst počtu obyvatel                                                                                                                                     | 2017–2030        | NPO 2017–2030        | 0          | obyvatel                       |
| Výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza – stagnace)                                                                                                | 2030             | PO 2030              | 156        | obyvatel                       |
| Trvale obydlené byty                                                                                                                                      | 2011             | TOB 2011             | 72         | byty TO                        |
| Počet nových bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                               | 2011–2017        | NTOB 2011–2017       | 3          | byty TO                        |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2017                                                                                                       | 2011–2017        | OTOB 2011–2017       | 0,20       | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                                      | 2011–2017        | OTOB 2011–2017       | 1          | byty TN                        |
| Trvale obydlené byty 2017                                                                                                                                 | 2017             | TOB 2017             | 74         | byty TO                        |
| Výchozí počet trvale obydlených bytů                                                                                                                      | 2017             | TOB 2017             | 74         | byty TO                        |
| Zalidněnost bytů v roce 2011                                                                                                                              | 2011             | ZB 2011              | 2,49       | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2017                                                                                                                              | 2017             | ZB 2017              | 2,41       | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2030                                                                                                                              | 2030             | ZB 2030              | 1,95       | obyvatel/byt                   |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2017 do roku 2030                                                                                                       | 2017–2030        | iOTOB 2017–2030      | 0,20       | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2017 do roku 2030                                                                                                                      | 2017–2030        | OTOB 2017–2030       | 2          | byty TN                        |
| Stávající byty z roku 2017 v roce 2030                                                                                                                    | 2017–2030        | STOB 2017–2030       | 72         | byty TO                        |
| Průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030                                                               | 2030             | pZB 2011–2030        | 0,60       | %/rok                          |
| Počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2017 v roce 2030                                                                                              | 2017–2030        | POSB. 2017–2030      | 140        | obyvatel                       |
| Počet obyvatel v nových bytech od roku 2017 v roce 2030                                                                                                   | 2017–2030        | PONB 2030            | 16         | obyvatel                       |
| Průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030                                                                                                              | 2030             | ZNB 2030             | 3,0        | obyvatel/byt TO                |
| <b>Potřeba nových bytů od roku 2017 do roku 2030</b>                                                                                                      | <b>2017–2030</b> | <b>PNB 2017–2030</b> | <b>5</b>   | <b>byty TO</b>                 |
| Potřeba nových bytů v roce 2030                                                                                                                           | 2030             | PTOB 2030            | 77         | byty TO                        |
| Podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2017 do roku 2030                                                                              | 2017–2030        | pNP 2017–2030        | 90         | %                              |
| Potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2017 do roku 2030                                                                                         | 2017–2030        | NP 2017–2030         | 0,3        | jednotka plochy                |
| Potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2017 do roku 2030 bez rezervy                                                                              | 2017–2030        | PNBNPbr 2017–2030    | 5          | byty TO                        |
| Průměrná velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                                 | 2017–2030        | pRD 2017–2030        | 1000       | m <sup>2</sup>                 |
| Navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)                                                                                       | 2017–2030        | p+                   | 20         | %                              |
| Průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                        | 2017–2030        | pnRD 2017–2030       | 1200       | m <sup>2</sup>                 |
| Potřeba nových ploch pro bydlení pro byty v RD do r. 2030 bez rezervy                                                                                     | 2017–2030        | PPRDbr 2017–2030     | 0,57       | ha                             |
| Přiměřená rezerva ÚP do roku 2030                                                                                                                         | 2017–2030        | rÚP 2017–2030        | 70         | %                              |
| <b>Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP VELKÁ LEČICE do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2017 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011)</b> | <b>2017–2030</b> | <b>PP 2017–2030</b>  | <b>1,0</b> | <b>ha</b>                      |

Tabulka 7: Druhá varianta (nižší)

**Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Velká Lečice (metodou Urbanka) pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 20 (nižší varianta) a počtu bytů z roku 2017**

| Ukazatel                                                                                                                                                  | Rok              | Zkratka              | Hodnota    | Jednotka                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------|--------------------------------|
| Výchozí rok bilance (začátek roku)                                                                                                                        | 2017             | rv                   | 2017       | rok                            |
| Výhledový rok bilance (konec roku)                                                                                                                        | 2030             | rV                   | 2030       | rok                            |
| Počet obyvatel                                                                                                                                            | 2011             | PO 2011              | 179        | obyvatel                       |
| Výchozí počet obyvatel                                                                                                                                    | 2017             | PO 2017              | 156        | obyvatel                       |
| Nárůst počtu obyvatel                                                                                                                                     | 2017–2030        | NPO 2017–2030        | 20         | obyvatel                       |
| Výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza – nižší varianta)                                                                                          | 2030             | PO 2030              | 176        | obyvatel                       |
| Trvale obydlené byty                                                                                                                                      | 2011             | TOB 2011             | 72         | byty TO                        |
| Počet nových bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                               | 2011–2017        | NTOB 2011–2017       | 3          | byty TO                        |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2017                                                                                                       | 2011–2017        | iTOB 2011–2017       | 0,20       | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                                      | 2011–2017        | OTOB 2011–2017       | 1          | byty TN                        |
| Trvale obydlené byty 2017                                                                                                                                 | 2017             | TOB 2017             | 74         | byty TO                        |
| Výchozí počet trvale obydlených bytů                                                                                                                      | 2017             | TOB 2017             | 74         | byty TO                        |
| Zalidněnost bytů v roce 2011                                                                                                                              | 2011             | ZB 2011              | 2,49       | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2017                                                                                                                              | 2017             | ZB 2017              | 2,41       | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2030                                                                                                                              | 2030             | ZB 2030              | 1,95       | obyvatel/byt                   |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2017 do roku 2030                                                                                                       | 2017–2030        | iTOB 2017–2030       | 0,20       | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2017 do roku 2030                                                                                                                      | 2017–2030        | OTOB 2017–2030       | 2          | byty TN                        |
| Stávající byty z roku 2017 v roce 2030                                                                                                                    | 2017–2030        | STOB 2017–2030       | 72         | byty TO                        |
| Průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030                                                               | 2030             | pZB 2011–2030        | 0,60       | %/rok                          |
| Počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2017 v roce 2030                                                                                              | 2017–2030        | POSB. 2017–2030      | 140        | obyvatel                       |
| Počet obyvatel v nových bytech od roku 2017 v roce 2030                                                                                                   | 2017–2030        | PONB 2030            | 36         | obyvatel                       |
| Průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030                                                                                                              | 2030             | ZNB 2030             | 3,00       | obyvatel/byt TO                |
| <b>Potřeba nových bytů od roku 2017 do roku 2030</b>                                                                                                      | <b>2017–2030</b> | <b>PNB 2017–2030</b> | <b>12</b>  | <b>byty TO</b>                 |
| Potřeba nových bytů v roce 2030                                                                                                                           | 2030             | PTOB 2030            | 84         | byty TO                        |
| Podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2017 do roku 2030                                                                              | 2017–2030        | pNP 2017–2030        | 90         | %                              |
| Potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2017 do roku 2030                                                                                         | 2017–2030        | NP 2017–2030         | 0,8        | jednotka plochy                |
| Potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2017 do roku 2030 bez rezervy                                                                              | 2017–2030        | PNBNPbr 2017–2030    | 11         | byty TO                        |
| Průměrná velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                                 | 2017–2030        | pRD 2017–2030        | 1000       | m <sup>2</sup>                 |
| Navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)                                                                                       | 2017–2030        | p+                   | 20         | %                              |
| Průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                        | 2017–2030        | pnRD 2017–2030       | 1200       | m <sup>2</sup>                 |
| Potřeba nových ploch pro bydlení pro byty v RD do r. 2030 bez rezervy                                                                                     | 2017–2030        | PPRDbR 2017–2030     | 1,28       | ha                             |
| Přiměřená rezerva ÚP do roku 2030                                                                                                                         | 2017–2030        | rÚP 2017–2030        | 70         | %                              |
| <b>Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Velká Lečice do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2017 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011)</b> | <b>2017–2030</b> | <b>PP 2017–2030</b>  | <b>2,2</b> | <b>ha</b>                      |

Tabulka 8: Třetí varianta (nejvyšší)

| <b>Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Velká Lečice (metodou Urbanka) pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 40 (vyšší varianta) a počtu bytů z roku 2017</b>          |                  |                      |                |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Ukazatel</b>                                                                                                                                                  | <b>Rok</b>       | <b>Zkratka</b>       | <b>Hodnota</b> | <b>Jednotka</b>                |
| Výchozí rok bilance (začátek roku)                                                                                                                               | 2017             | rv                   | 2017           | rok                            |
| Výhledový rok bilance (konec roku)                                                                                                                               | 2030             | rV                   | 2030           | rok                            |
| Počet obyvatel                                                                                                                                                   | 2011             | PO 2011              | 179            | obyvatel                       |
| Výchozí počet obyvatel                                                                                                                                           | 2017             | PO 2017              | 156            | obyvatel                       |
| Nárůst počtu obyvatel                                                                                                                                            | 2017–2030        | NPO 2017–2030        | 40             | obyvatel                       |
| Výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza – nižší varianta)                                                                                                 | 2030             | PO 2030              | 196            | obyvatel                       |
| Trvale obydlené byty                                                                                                                                             | 2011             | TOB 2011             | 72             | byty TO                        |
| Počet nových bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                                      | 2011–2017        | NTOB 2011–2017       | 3              | byty TO                        |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2017                                                                                                              | 2011–2017        | iTOB 2011–2017       | 0,20           | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2011 do roku 2017                                                                                                                             | 2011–2017        | OTOB 2011–2017       | 1              | byty TN                        |
| Trvale obydlené byty 2017                                                                                                                                        | 2017             | TOB 2017             | 74             | byty TO                        |
| Výchozí počet trvale obydlených bytů                                                                                                                             | 2017             | TOB 2017             | 74             | byty TO                        |
| Zalidněnost bytů v roce 2011                                                                                                                                     | 2011             | ZB 2011              | 2,49           | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2017                                                                                                                                     | 2017             | ZB 2017              | 2,41           | obyvatel/byt                   |
| Zalidněnost bytů v roce 2030                                                                                                                                     | 2030             | ZB 2030              | 1,95           | obyvatel/byt                   |
| Intenzita odpadu bytů v % od roku 2017 do roku 2030                                                                                                              | 2017–2030        | iTOB 2017–2030       | 0,20           | % z počtu bytů v roce 2011/rok |
| Odpad bytů od roku 2017 do roku 2030                                                                                                                             | 2017–2030        | OTOB 2017–2030       | 2              | byty TN                        |
| Stávající byty z roku 2017 v roce 2030                                                                                                                           | 2017–2030        | STOB 2017–2030       | 72             | byty TO                        |
| Průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030                                                                      | 2030             | pZB 2011–2030        | 0,60           | %/rok                          |
| Počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2017 v roce 2030                                                                                                     | 2017–2030        | POSB. 2017–2030      | 140            | obyvatel                       |
| Počet obyvatel v nových bytech od roku 2017 v roce 2030                                                                                                          | 2017–2030        | PONB 2030            | 56             | obyvatel                       |
| Průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030                                                                                                                     | 2030             | ZNB 2030             | 3,00           | obyvatel/byt TO                |
| <b>Potřeba nových bytů od roku 2017 do roku 2030</b>                                                                                                             | <b>2017–2030</b> | <b>PNB 2017–2030</b> | <b>19</b>      | <b>byty TO</b>                 |
| Potřeba nových bytů v roce 2030                                                                                                                                  | 2030             | PTOB 2030            | 91             | byty TO                        |
| Podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2017 do roku 2030                                                                                     | 2017–2030        | pNP 2017–2030        | 90             | %                              |
| Potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2017 do roku 2030                                                                                                | 2017–2030        | NP 2017–2030         | 1,2            | jednotka plochy                |
| Potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2017 do roku 2030 bez rezervy                                                                                     | 2017–2030        | PNBNPbr 2017–2030    | 17             | byty TO                        |
| Průměrná velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                                        | 2017–2030        | pRD 2017–2030        | 900            | m <sup>2</sup>                 |
| Navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)                                                                                              | 2017–2030        | p+                   | 20             | %                              |
| Průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030                                                                                                               | 2017–2030        | pnRD 2017–2030       | 1080           | m <sup>2</sup>                 |
| Potřeba nových ploch pro bydlení pro byty v RD do r. 2030 bez rezervy                                                                                            | 2017–2030        | PPRDbR 2017–2030     | 1,8            | ha                             |
| Přiměřená rezerva ÚP do roku 2030                                                                                                                                | 2017–2030        | rÚP 2017–2030        | 70             | %                              |
| <b>Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Velká Lečice do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2017 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2017)</b> | <b>2017–2030</b> | <b>PP 2017–2030</b>  | <b>3,1</b>     | <b>ha</b>                      |

Potřeba nových ploch pro bydlení v celém řešeném území od roku 2017 do roku 2030 byla stanovena v rozsahu: **1,0 ha** (v první variantě), přes **2,2 ha** (ve druhé variantě) do **3,1 ha** (ve třetí variantě).

### 9.3.6 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V souladu s platnými předpisy jsou v rámci urbanistické koncepce vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v textové části územního plánu (výrokové části) **v kapitole f.**

Řešené území je členěno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. **na plochy s rozdílným způsobem využití.** Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umísťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

Hlavní využití – jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení se váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Přípustné využití území – znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně a lze je umístit při splnění určitých podmínek. Není nutná změna územního plánu.

Nepřípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

#### **Plochy občanského vybavení:**

V územním plánu Velká Lečice jsou plochy občanského vybavení dále specifikovány na:

- **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
- **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**
- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

Bližší zdůvodnění jednotlivých typů občanského vybavení poskytuje kapitola 9.5.1.

#### **Plochy veřejných prostranství:**

Jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. Zahrnují plochy a pozemky s významnou prostorotvornou funkcí, jsou vymezeny za účelem jejich ochrany před zastavěním.

- **Veřejná prostranství – PV:**

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny všechny návesní a uliční prostory v zastavěném území Velké Lečice a všechny ostatní místní a účelové komunikace.

Podrobná koncepce veřejných prostranství včetně odůvodnění je uvedena v kapitole 9.5.2 na straně 47 Odůvodnění ÚP.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS):**

Jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy a navazujících dopravních ploch. V ÚP Velká Lečice se jedná o plochy silnic III/1021 a III/1026. Ostatní místní a obslužné komunikace jsou vymezeny prostřednictvím plochy veřejné prostranství (PV). Územní plán nenavrhuje žádnou novou plochu veřejné prostranství (PV).

#### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI):**

Jsou vymezeny za účelem ochrany a rozvoje systémů technické infrastruktury. V územním plánu je navržena plocha Z09 pro umístění ČOV.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ):**

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. V řešeném území se vyskytují stabilizované plochy v podobě zemědělského areálu v severovýchodní části obce.

Územní plán stabilizuje tyto plochy a nenavrhuje plochy nové.

### **Plochy rekreace:**

V územním plánu Velká Lečice byl vymezen pro funkci rekreace tento typ plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Rekreace individuální – RI**
- **Rekreace se specifickým využitím – RX**

Bližší zdůvodnění jednotlivých typů rekreace poskytuje kapitola 9.4.1.

### **Plochy bydlení:**

V územním plánu Velká Lečice byl vymezen pro funkci bydlení tento typ plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy smíšené obytné – venkovské – SV:**

Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností a dalších doplňkových funkcí slučitelných s bydlením.

#### **9.3.7 Bilance návrhových ploch pro bydlení stanovených územním plánem**

Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované.

Cílem koncepce rozvojových ploch bydlení je koncentrovat plochy bydlení po okrajích hranic, navázat na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a tvarově doplňovat a zaokrouhlovat stávající tvar zastavěného území.

Při stanovení rozsahu zastavitelných ploch byl použit odborný odhad demografického vývoje obce pomocí metody Urbanka. Byla zohledněna poloha obce, znamenající z hlediska dobré dopravní dostupnosti (v denní dojížděkové vzdálenosti se nalézá hlavní město Praha) velký potenciál rozvoje ploch bydlení. Rozsah zastavitelných ploch dále reaguje na aktuální potřeby občanů a respektuje koncepci stanovenou v územním plánu.

V souladu s výpočtem potřeby nových ploch pro bydlení metodou Urbanka byl pro stanovení rozsahu ploch do roku 2030 použit výsledek nejvyšší varianty (třetí varianta – nejvyšší), který činí 3,1 ha a 19 nových bytů.

Tabulka 9: Bilance navržených zastavitelných ploch Z v celém území

| Číslo lokality | Výměra      | Počet bytových jednotek |           | Nárůst obyvatel |           | Typ plochy bydlení |
|----------------|-------------|-------------------------|-----------|-----------------|-----------|--------------------|
|                |             | od                      | do        | od              | do        |                    |
|                | ha          | od                      | do        | od              | do        |                    |
| <b>Z01</b>     | 0,960       | 7                       | 7         | 15              | 15        | SV                 |
| <b>Z02</b>     | 0,660       | 5                       | 5         | 11              | 11        | SV                 |
| <b>Z03</b>     | 0,110       | 1                       | 1         | 2               | 2         | SV                 |
| <b>Z04</b>     | 0,230       | 1                       | 2         | 2               | 4         | SV                 |
| <b>Z07</b>     | 1,890       | 5                       | 7         | 11              | 15        | SV                 |
| <b>Z08</b>     | 0,720       | 5                       | 8         | 11              | 18        | SV                 |
| <b>Z10</b>     | 0,13        | 1                       | 1         | 2               | 2         | SV                 |
| <b>Celkem</b>  | <b>4,70</b> | <b>25</b>               | <b>31</b> | <b>55</b>       | <b>68</b> | SV                 |



Tabulka 10: Rozvojové lokality bydlení celkem

| Etapa výstavby | Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení | Celková výměra ploch přestavby pro bydlení | Počet navrhovaných RD (průměr) | Počet obyvatel (RD × 2,2) | Nárůst počtu obyvatel při odhadu 50 % realizace |
|----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| I.             | 4,70                                            | 0                                          | 28                             | 62                        | 31                                              |
| II.            | 0                                               | 0                                          | 0                              | 0                         | 0                                               |
| Celkem         | 4,7                                             |                                            | 28                             | 62                        | 31                                              |

V územním plánu byly navrženy rozvojové plochy pro bydlení o celkové rozloze **4,7 ha**, tedy v porovnání s vypočtenou hodnotou metodou Urbanka (výsledek nejvyšší varianty, který činí **3,1 ha a 19 nových bytů**) je výsledek o 34 % vyšší.

Tato rezerva je navržena s ohledem na vysoký podíl již prodaných pozemků nebo pozemků s již započatou výstavbou v plochách Z01, Z02, Z07 a Z10, které se stále počítají do zastavitelných ploch (dle katastru nemovitostí ještě nejsou zařazeny do stavu), z celkového počtu zastavitelných ploch. Dalším faktorem jsou potenciální komplikace odkupů pozemků z hlediska vlastnických vztahů a nechuť k odprodeji pozemků (stavební parcely nejsou v majetku obce, ale v majetku soukromých vlastníků), ačkoliv vlastnické vztahy nejsou předmětem územně plánovací činnosti, je dle názoru zpracovatele nutno s touto potenciální komplikací počítat.

### 9.3.8 Přehled a odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP byly především převzaty z platné územně plánovací dokumentace (územní plán sídelního útvaru Velká Lečice a 1 změna) a dále doplněny o nové zastavitelné plochy lokalizované v návaznosti na stabilizované plochy. Plochy převzaté z předchozí ÚPD tvoří většinu všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ÚP Velká Lečice. Návrhové plochy byly prověřeny a ne všechny byly využity. Naopak velká část (v současné době polovina) ploch Z01, Z02 a Z07 je již rozparcelována a v různých stupních řízení připravena k výstavbě.

#### Z01

| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | SV – plochy smíšené obytné – venkovské                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>0,96 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>7</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Návrhová lokalita v severozápadní části obce v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD</li> <li>V současné době 4 parcely v různé etapě výstavby, 3 parcely volné</li> <li>Těsně před vydáním územního plánu zkolaudován jeden rodinný dům</li> <li>V. třída ochrany BPEJ</li> </ul>    |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech</li> <li>Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy</li> <li>Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení</li> <li>Respektovat ochranné pásmo trafostanice</li> </ul> |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Z02**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,66 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrhová lokalita v severozápadní části obce v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD (oproti bývalé ÚPD zmenšen rozsah)</li> <li>• V současné době 2 parcely v různé etapě výstavby, 3 parcely volné</li> <li>• V. třída ochrany BPEJ</li> </ul> |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení</li> </ul>                                                                     |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                       |

**Z03**

|                                           |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>                                                                                                                                            |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,11 ha</li> </ul>                                                                                                                              |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> </ul>                                                                                                                                    |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnění proluky v severozápadní části obce</li> <li>• Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD</li> <li>• V. třída ochrany BPEJ</li> </ul> |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                             |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                        |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech</li> </ul>                                 |

**Z04**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,23 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1–3</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvojová lokalita v severní části obce</li> <li>• III. třída ochrany BPEJ</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN</li> </ul> |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |

**Z05**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,34 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha pro umístění stavby muzea</li> <li>• III. třída ochrany BPEJ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezena jako VPS (PP1)</li> <li>• V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku na navazující obytnou zástavbu</li> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech</li> </ul> |

**Z07**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,89 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnění stávající urbanistické struktury v jihozápadní části obce</li> <li>• IV. třída ochrany BPEJ</li> <li>• Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD</li> </ul>                                                                                           |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení</li> <li>• Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL)</li> </ul> |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |

**Z08**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,72 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5–8</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arondace a doplnění zastavěného území v jižní části obce</li> <li>• IV. a V. třída ochrany BPEJ</li> <li>• Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD (oproti bývalé ÚPD zmenšen rozsah)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality</li> <li>• Navržené pásmo ochrany ČOV nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch, v případě potřeby umístit mezi plochami Z08 a Z09 pás izolační zeleně</li> <li>• Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v jihozápadní části lokality bude minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL)</li> <li>• Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v severní části lokality bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL)</li> </ul> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Požadavek na územní studii nebo RP: | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Územní studie U Kocáby (Z08)</b><br/>(Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Prověřit možnosti dopravního napojení lokality a navrhnout sítě technické infrastruktury. Zohlednit umístění plánované ČOV (Z09) na jižní hranici lokality a prověřit potřebu umístění pásu izolační zeleně v návaznosti na ochranné pásmo ČOV)</li> </ul> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Z09

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>0,10 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalita je určena pro umístění čistírny odpadních vod</li> <li>Jedná se o návrh VPS (WT1)</li> <li>V. třída ochrany ZPF</li> <li>Nalezena nová poloha ČOV, v bývalé ÚPD byla tato plocha vymezena v aktivní zóně a záplavovém území Q100 říčky Kocáby.</li> </ul>                                                                                                                                      |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch.<br/>(Ochranné pásmo obytných budov u nezastřešených ČOV (tj. s nezastřešenými aktyvačními a dosazovacími nádržemi) je min. 50 m.) Vzhledem k navrženému umístění ČOV v blízkosti navrhované výstavby je však vhodné provedení celozastřešené ČOV.</li> <li>V této ploše není povoleno umístění sběrného dvora.</li> </ul> |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Z10

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Druh plochy s rozdílným způsobem využití: | <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</b><br><b>PV – plochy veřejných prostranství</b>                                                                                                                                                                                                                       |
| Výměra:                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>0,13 ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Orientační počet rodinných domů:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Charakteristika:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Arondace a doplnění zastavěného území v jižní části obce</li> <li>IV. třída ochrany BPEJ</li> <li>Plocha vymezena v bývalé ÚPD</li> <li>Součástí plochy bydlení je plocha veřejného prostranství (vyplývá z aktualizace katastrální mapy ve fázi čistopisu ÚP)</li> </ul> |
| Etapa realizace:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>I. etapa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Specifické podmínky využití plochy:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality</li> <li>Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL)</li> </ul>                                                                 |
| Požadavek na územní studii nebo RP:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanoven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 9.3.9 Přehled a odůvodnění jednotlivých ploch přestavby

Územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

### 9.3.10 Přehled a odůvodnění plochy změn v krajině

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změny v krajině. Na plochách zemědělské půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí, jsou navrženy plochy (koridory) k založení protierozních opatření. Tyto koridory jsou patrné z grafické části dokumentace.

### 9.3.11 Přehled a odůvodnění ploch územních rezerv

Územní plán nenavrhuje žádné plochy územních rezerv.

## 9.4 Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot

### 9.4.1 Ochrana kulturních památek

*Ústřední seznam nemovitých kulturních památek*

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek je zapsán jeden objekt. Je jím **pozdně barokní výklenková kaplička** s neobvyklým štítem na pozemku parc. č. 873. Stavba je nepřehlédnutelná při vjezdu do intravilánu od Malé Lečice – stojí na křižovatce pod dvěma starými mohutnými lipami.

Inventarizační průzkum lidové architektury středních Čech zpracovaný v 80. letech 20. století označil za hodnotné tyto objekty:

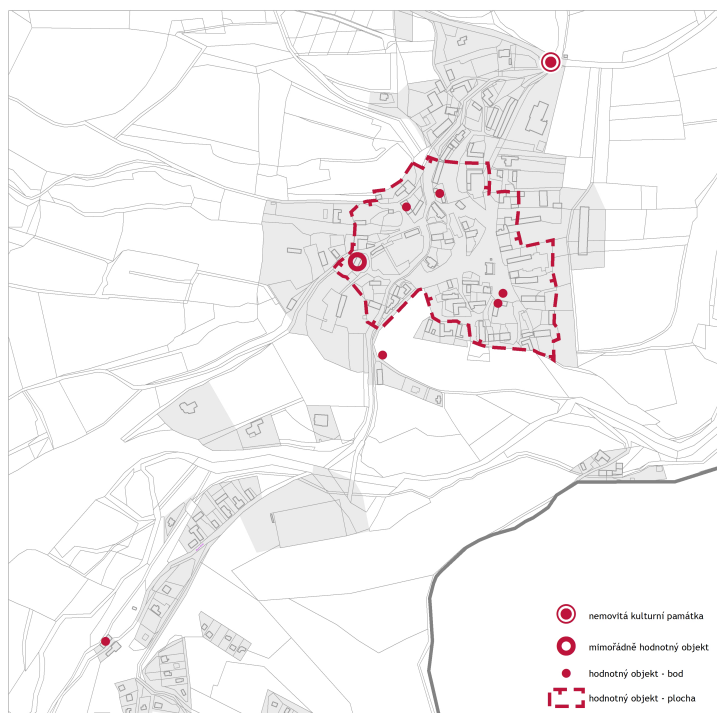
*Mimořádně hodnotné objekty:*

- Malá pozdně klasicistní usedlost čp. 14 v západní levobřežní části vsi s rámovou kolnou s kvadrilobickými okénky (p. č. st. 17)

*Hodnotné objekty*

- Kaplička s jehlancovou stříškou na návsi (parc. č. 844/1)
- Kaplička na jižním konci vsi na úpatí ostrohu (směrem na Krámy) – hodnotná eklektická architektura (p. č. 117/4)
- Usedlost čp. 1 na ostrohu v jižní části zástavby, patrně z 18. století (p. č. st. 1)
- Domkářské stavení ve střední části vsi se vstupem z peronu, podklenutém trojicí valených kleneb
- Sušárna Spáleného mlýna, čp. 36, jihozápadně od vsi, 2. pol. 19. století (p. č. st. 50)
- Zděné patrové stavení čp. 41 ve svahu, pol. 19. století (p. č. st. 33/1)
- Vodárna na návrší
- Prostor návsi s usedlostmi a zástavba podél historických komunikací obestavěných na stabilním katastru (celá rostlá zástavba)

Obrázek 13. Ochrana kulturních památek



Zdroj: ÚAP

- Vjezdové brány, stodoly, sýpky

*Další kulturní, historické a civilizační hodnoty:*

- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Velmi dobře dochovaná urbanistická struktura sídla s množstvím hodnotných staveb a harmonickým přírodním rámcem
- Ochrana souvisejících ploch veřejných prostranství
- Přirozený další centrální prostor obce – veřejné prostranství v severní části sídla u hospody a budoucího muzea
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy II. kategorie
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující

kvalitu bydlení: sportovní plochy, kulturní dům s víceúčelovým sálem, pošta, knihovna, obecní úřad

- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou – linky (PID)
- Morfologie terénu umožňující významné výhledy a pohledové osy
- Stavební a přírodní dominanty
- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Turistické trasy, naučná stezka Nový Knín a okolí
- Řada cyklistických tras (zdroj: cykloserver.cz)
- Poloha řešeného území v docházkové vzdálenosti od přírodního parku Hřebený a údolní nádrže Slapy
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou – linky (PID)
- Památný strom Hrbkův topol

#### 9.4.2 Archeologické památky

Celé území obce Velká Lečice je ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění definováno jako území s archeologickými nálezy (UAN). Nachází se zde jedno územní archeologických nálezů (UAN II – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují) – středověké a novověké jádro obce Velká Lečice.

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou, kterou vypracoval Národní památkový ústav (ústřední pracoviště) pro „Státní archeologický seznam (SAS)“. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

Kategorie UAN I. představuje území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Kategorie UAN II. představuje území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51–100 % (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.)

Na řešené území je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů především v zastavěných územích dotčených místních částí, a to v rozsahu daném jejich plochou na tzv. prvním vojenském mapování.

#### 9.4.3 Ochrana přírody a krajiny

Podle § 10 odst. 1 nařízení vlády č. 61/2003 Sb. (o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech) ve znění pozdějších předpisů jsou všechny povrchové vody na území ČR vymezeny jako citlivé oblasti.

Na území obce se nevyskytuje žádné zvláště chráněné přírodní území. U rozcestí na Senešice a Novou Ves pod Pleší je **památný strom Hrbkův topol**.

Západní část obce náleží do honitby Nová Ves pod Pleší, severní do honitby Lečice, při východní hranici zasahuje honitba Nevada a z jihu Nový Knín.

Za další přírodní hodnoty lze považovat:

- Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., tedy veškeré vodní plochy, vodní toky a jejich údolní nivy a plochy lesů
  - Lesní plochy
  - Vodní toky – Kocába, Novoveský potok
  - Vodní plochy
  - Údolní niva při Kocábě
- Místa krajinného rázu
- Prvky regionálního a lokálního charakteru ÚSES, vymezené v kapitole 9.4.4 a v grafické části – Hlavní výkres, koordinační výkres, výkres VPS
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Remízky a meze v plochách orné půdy
- Solitérní stromy
- Soustavy alejí podél cest



- Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF
- Významná vyhlídková místa

#### 9.4.4 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR „Metodika vymezování územního systému ekologické stability“, L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Velká Lečice byly oproti ÚAP vymezeny další skladebné části ÚSES tak, aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Bylo též upraveno číslování (kód) skladebných částí ÚSES. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (VL) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

|             |                                                                                                                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1–4 roky:   | společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna                                                                                                        |
| 8–15 let:   | vegetace eutrofních stojatých vod                                                                                                                      |
| 10–15 let:  | vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů                                                                                                   |
| desetiletí: | xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou                                                        |
| staletí:    | vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin                           |
| tisíciletí: | vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině |

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

## Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území. Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území.

Tabulka 11: Tabulková část skladebných prvků ÚSES v řešeném území

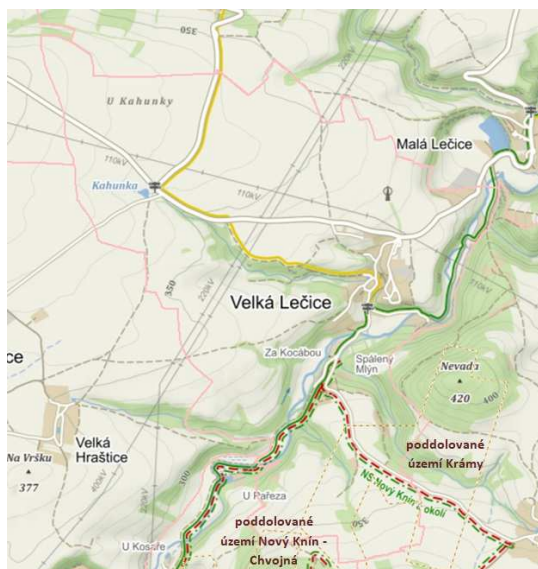
| Číslo<br>název           | Kód<br>biochory          | Kód<br>STG                                        | Potenciální<br>ekosystémy | Současný<br>stav | Cílový stav     | Návrh<br>opatření | Výměra<br>[ha] | Legislativní<br>stav |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------------|
| 1                        | 2                        | 3                                                 | 4                         | 5                | 6               | 7                 | 8              | 11                   |
| <b>Biocentra</b>         |                          |                                                   |                           |                  |                 |                   |                |                      |
| LBC<br>1212/VL<br>01     | -3BM                     | 2AB3,<br>2BC3,<br>2C3,<br>2BD3                    | BU, HD, LO                | X9               | LE              | 2+3               | 3,42           | ÚP                   |
| LBC<br>1212/VL<br>02     | -3BM, -<br>3PM, -<br>3UM | 2AB3,<br>2B3,<br>3AB3,<br>3B3,<br>3BC4,<br>3CD3   | AD, BU, LO                | X9, L5           | LE              | 2+3               | 4,96           | ÚP                   |
| LBC<br>VL03              | -3BM                     | 3B5                                               | VO, LO, MT                | T1, L2           | LE,<br>TBLD+VMS | 2                 | 3,31           | ÚP                   |
| LBC<br>VL04              | -3UM                     | 3B5,<br>3BC4                                      | VO, LO, MT                | T1, L2, K2       | LE+TBLD+V<br>MS | 2                 | 3,7            | ÚP                   |
| <b>Biokoridory</b>       |                          |                                                   |                           |                  |                 |                   |                |                      |
| RK<br>1212/13<br>92-VL01 | -3BM                     | 3AB3                                              | BU                        | X2, X3           | LE              | 2+3               | 1,68           | ZÚR, ÚP              |
| RK<br>1212/VL<br>01-VL02 | -3BM                     | 2AB1,<br>2AB3,<br>2BC3,<br>3AB2,<br>3AB3,<br>3B3, | AD, BU                    | X2, X3, X9       | LE              | 2+3               | 8,88           | ZÚR, ÚP              |
| RK<br>1212/VL<br>02-ND   | -3UM, -<br>3PM           | 3B3                                               | BU                        | X9               | LE              | 2                 | 0,68           | ZÚR, ÚP              |
| LBK<br>VL03-<br>VL04     | -3BM, -<br>3UM           | 3B5,<br>3BC5                                      | VO, LO, MT                | T1, L2           | LE+TBLD+V<br>MS | 2                 | 5,44           | ÚP                   |
| LBK<br>VL04-<br>BO233    | -3UM                     | 3BC4                                              | VO, LO, MT                | T1, L2           | LE+TBLD+V<br>MS | 2                 | 0,83           | ÚP                   |

Tabulka 12: Legenda k tabulce č. 11 (Tabulková část skladebných prvků ÚSES)

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sloupec 4</b><br>(potenciální ekosystémy) | VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)<br>MT – hygrolilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)<br>LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy<br>HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)<br>AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy<br>BU – bučiny a jedliny |
| <b>Sloupec 5</b><br>(současný stav)          | T1 – louky a pastviny<br>K2 – vrbové křoviny podél vodních toků<br>L2 – lužní lesy                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Sloupec 6</b><br>(cílový stav)            | LE – lesní ekosystémy<br>TBLD – travinobylinná lada s dřevinami<br>VMS – vodní a mokřadní společenstva                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Sloupec 7</b><br>(návrh opatření)         | 1 – bez opatření<br>2 – s dílčími opatřeními<br>3 – založit                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sloupec 12</b><br>(legislativní stav)     | ÚP – zprac. v ÚP Velké Lečice<br>ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 9.4.5 Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko

Obrázek 14: Poddolovaná území



Zdroj: <http://geoportal2.uhul.cz>

Z jihu zasahují na území obce dvě poddolovaná území – Krámy a Nový Knín-Chvojná. Ve starohorních horninách se totiž vyskytují křemenné žíly, které obsahují zlato. To se v oblasti kolem Nového Knína ve středověku těžilo (v menší míře i stříbro) v šachtách, částečně se i rýžovalo ze sedimentů říčky Kocáby. V současné době lze na povrchu rozeznat pozůstatky této těžby jako haldy a propadliny.

V podstatě na celém území obce je nízký radonový index. Oblast s vysokým radonovým rizikem se v řešeném území nevyskytuje.

V řešeném území se nenachází výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.

#### 9.4.6 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

##### Zóny havarijního plánování

Obec Velká Lečice nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování. V řešeném území se nenacházejí žádné objekty či areály, kde by hrozilo riziko vzniku mimořádné události.

##### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

##### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem, např. náves před obecním úřadem. K nouzovému ubytování obyvatel postižených mimořádnou událostí budou sloužit vhodné objekty a zařízení, např. budova restaurace se sálem (bývalý kulturní dům) v severní části obce.

##### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad materiálu civilní obrany. V případě nutnosti budou určena místa pro jejich skladování a výdej například budova obecního úřadu.

##### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území se nevyskytuje provozovna se skladováním nebezpečných látek. V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, kde se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nacházejí.

##### Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z havarijního plánu Středočeského kraje).

## Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude řešeno instalací cisteren, případně dovozem balené vody. Užitečnou vodou bude město a místní části zásobeny z veřejných i soukromých studní. Pro zásobování elektrickou energií bude na budovu městského úřadu připojen mobilní zdroj energie.

## Požární ochrana

Jako zdroj požární vody slouží zdroje přirozené (řeka Kocába) a zdroje umělé a víceúčelové (požární nádrž v obci). Vzdálenost nových ploch pro rodinné domy je vesměs podstatně menší než 600 m (ČSN 73 0873). V obci se nachází hasičská zbrojnice.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

## Ochrana před povodněmi

Záplavové území bylo v řešeném území stanoveno k datu 13. 11. 1995 na údolní nivě řeky Kocáby. Při návrhu zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

### 9.4.7 Rekreace

V území, typickým svým přírodně rekreačním charakterem v blízkosti rekreační oblasti Střední Povltaví, se vyskytuje celá řada drobných rekreačních objektů individuální rekreace.

Tyto objekty jsou koncentrovány především v okolí říčky Kocáby ve formě jednotlivých chatových enkláv v jižní a jihovýchodní části území.

Přímo v obci Velká Lečice byla řada chat přestavěna na trvalé bydlení.

Územní plán zařazuje tyto plochy do plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

Plochy pro hromadnou rekreaci se v území nevyskytují. Územní plán nenavrhuje nové plochy, pouze stabilizuje plochy stávající, která nejsou plošně rozšiřována.

V řešeném území je v zastavěném území rekreace umožněna pod funkcí plochy smíšené obytné venkovské.

V územním plánu je vymezena plocha RX – Rekreace se specifickým využitím. Hlavním využitím bude pouze současné využití objektů – základna české tábornické unie – tábornická „škola“. Přípustné jsou stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

### 9.4.8 Sídelní zeleň

Sídelní zeleň je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV:** zaujímají specifický význam v rámci veřejných prostranství. Zahrnují zejména významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, většinou parkově upravené. V územním plánu Velká Lečice zahrnuje stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně v jádrové části obce. Nové plochy veřejné zeleně budou také součástí nově vzniklých ploch veřejných prostranství uvnitř rozvojových lokalit bydlení, kde je navrženo umístění stromořadí a doprovodné zeleně.
- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a plochy (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití) a plochy doprovodné zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy lesní – NL:** plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce. Územní plán nenavrhuje nové plochy pro zalesnění.
- Plochy zeleně je navrženo vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OM, OS, DS, VZ, TI).

## 9.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### 9.5.1 Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.

Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

Stavby a zařízení komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských.

Obecná koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení vychází ze současného optimálního rozložení jejich jednotlivých složek v území a předpokládá koncentraci převahy zastavitelných ploch do lokalit navazujících na stávající provozovaná zařízení, případně do míst s vazbou na plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství.

Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení (SV) v souladu s jejich hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. k stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu Velká Lečice členěny podrobněji na:

- **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

Jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru.

Do této kategorie spadají:

*Kultura* – kapličky, společenský sál v restauraci čp. 89

*Administrativa* – obecní úřad, pošta

*Ochrana obyvatelstva* – hasičské zbrojnice

Územní plán vymezuje novou plochu pro veřejnou infrastrukturu Z05 pro stavbu muzea autobusů. Rozvoj občanské infrastruktury je umožněn i v rámci ploch venkovského bydlení (SV).

- **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**

Jsou plochy převážně komerční občanské vybavenosti.

*Služby, obchody* – 3 restaurace

Územní plán stabilizuje tyto plochy a žádné nové komerční zařízení nenavrhuje

- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

V územním plánu představují stabilizovanou plochu sportovních a tělovýchovných zařízení.

Stávající sportovní plocha (fotbalové hřiště) je ve Velké Lečici umístěna v údolní nivě v jižní části zastavěného území obce a její rozloha i způsob využití se jeví jako dostačující.

### 9.5.2 Veřejná prostranství

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně a podpora obytných funkcí uličního prostoru. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

Plochy veřejných prostranství sdružují plochy komunikací, chodníků a zelených pásů v uličních prostorech a jejich šíře vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny všechny uliční a návesní prostory a všechny ostatní místní i účelové komunikace s výjimkou silnic III. tříd.

Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena návrhem nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o tyto plochy: SV, OV, OM, OS, DS, TI, RI, VZ, ZV.

V zastavitelných plochách smíšených obytných je nezbytné v rámci územní studie a navazujících projektových dokumentacích v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezit **dostatečné plochy veřejných prostranství**.

### 9.5.3 Doprava

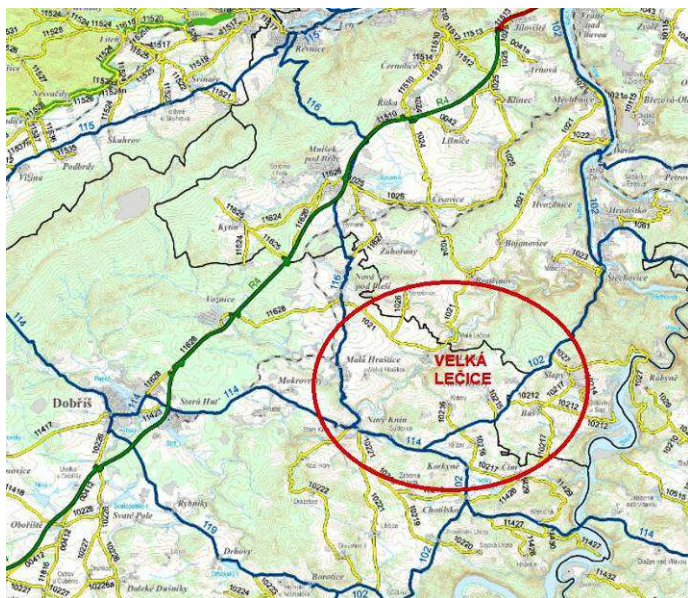
Řešené území je obsluhováno výhradně silniční dopravou. Železniční trať ani železniční stanice se v řešeném území nenalézají. Železniční trať 210 míjí obec Velká Lečice ve vzdálenosti zhruba 4 km.

#### Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy jsou soustředěny na silniční síť (viz obr. 15).

Obec je napojena na vyšší silniční síť (zejména pak na nejvýznamnější dopravní tah území, rychlostní komunikaci D4) ze severozápadního směru silnicí II. třídy č. 116, na kterou se napojuje silnice III/1021 vedoucí do Velké Lečice a dále přes Malou Lečici, Bratřínov, Bojanovice až do Měchenic.

Obrázek 15 Silniční síť ve Velké Lečici



Zdroj: [www.rsd.cz](http://www.rsd.cz)

#### Silnice III. tříd

Přes řešené území jsou vedeny silnice III. tříd:

- č. 1021
- č. 1026

#### Místní komunikace

V řešeném území jsou vedeny páteřní místní komunikace, které umožňují rovněž přímou obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto komunikace navazují další, převážně zklidněné místní komunikace proměnlivých parametrů.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků, vycházející z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živých po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje množství zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

#### Intenzity dopravy

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací.

Na komunikacích v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

#### Kategorizace silnic a funkční skupiny

Dle Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR“ (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR) není pro silnice III. třídy kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam a zatížení bude postačovat kategorie minimální – S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle této ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupruhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO2k 7/7/30, funkční skupiny C), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze dle ČSN šířku snížit na 1,25 m.



Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími po komunikaci.

Funkční skupiny silnic a ostatní (místní) komunikace mají úroveň C, zklidněné komunikace v obytných zónách D1.

### **Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura – silniční (DS):**

Plochy dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic III. třídy a navazujících dopravních ploch. V ÚP Velká Lečice se jedná o plochy silnic III/1021, III/1026. Ostatní místní a obslužné komunikace jsou vymezeny prostřednictvím plochy veřejné prostranství (PV).

### **Železniční doprava**

Železniční doprava není řešeným územím vedena. Neelektrifikovaná železniční trať 210 míjí Velkou Lečici ve vzdálenosti zhruba 4 km, nejbližšími železničními zastávkami jsou Malá Hraštice a Nová Ves (obě vzdáleny cca 4,8 km, 8 minut cesty autem).

### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Chodníky podél komunikací nejsou v zastavěném území vybudovány.

V návrhových lokalitách bydlení je stanovena šířka uličního prostoru 10 metrů, (minimální šíře 8 metrů) s chodníky a zelenými pásy.

Řešeným územím je vedena celá řada turistických tras (žlutá, modrá, červená, naučná stezka) a řada neznačených cyklotras se zpevněným či nezpevněným povrchem (zdroj: [www.cykloserver.cz](http://www.cykloserver.cz)).

Ke zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti je navrženo obnovení nepoužívaných historických cest s napojením na cestní síť v sousedních katastrálních územích. Síť cyklotras bude vhodné rozšířit i na místní a účelové komunikace, spojující místní zajímavosti, dominanty a vyhlídkové body.

V rámci zpracování územního plánu dochází k návrhu vedení cyklostezky údolím řeky Kocáby. Cyklostezka je navržena formou koridoru KD1 z jihozápadní části řešeného území (navazuje na katastrální území velká Hraštice) do severovýchodní části řešeného území (navazuje katastrální území Malá Lečice). Návrh cyklostezky respektuje stávající turistickou a částečně naučnou stezku Nový Knín a okolí. Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici.

Stezka je rozdělena na tři části.

1. Část je vedena po zelené turistické značce. Zde je částečně stávající polní cesta a částečně pouze pěšina. V místě vedení s polní cestou dojde k vybudování zpevněného krytu o šířce 3,5 m. V místě pěšiny dojde k zřízení tělesa o šířce 2,5 m. Délka této části je cca 820 m. V místě souběhu s polní cestou se doporučuje použít kryt z asfaltobetonu. V trase cyklostezky se nachází jedno přemostění řeky Kocáby, kde bude nutné vybudovat lávky pro pěší a cyklisty.
2. Část je vedena po stávající silnici, jelikož se jedná o zklidněnou komunikaci uvnitř obce, dojde zde pouze k návrhu vodorovného a svislého značení, které bude upozorňovat na výskyt cyklistů.
3. Část je vedena částečně po stávající polní cestě, která slouží k zajištění dopravní obslužnosti rekreačních obydlí. V prvním úseku dojde pouze k opravě stávající polní cesty. Je možné zde zřídit asfaltový kryt. V místě vedení s polní cestou dojde k vybudování zpevněného krytu o šířce 3,5 m. V posledním úseku po překonání potoka je vedení cyklostezky navrženo na rozhraní louky a lesa. Zde bude nutné vybudovat kompletní konstrukci cyklostezky.

V této části je navrženo vybudování jedné lávky přes potok, který se vlévá do říčky Kocáby. Dále dojde k opravě stávajícího mostku přes říčku Kocábu. Celková délka této části je cca 1 600 m.

## KD1

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koridor                                  | <b>Koridor pro umístění cyklostezky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Druh ploch s rozdílným způsobem využití: | PV, NSzp, NP, W, SV, NL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Výměra:                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Šíře 10 m + zúžení v částech, které omezují využití dalších zastavitelných ploch (pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace) dle aktuální situace</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Podmínky využití:                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Rekonstrukce stávající cesty</li><li>Koridor slouží pro umístění cyklostezky údolím říčky Kocáby a souvisejících staveb (lávka, oprava stávajícího mostku)</li><li>Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici</li><li>Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. PV, NSzp, NP, W, SV, NL)</li><li>Vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění WD1</li></ul> |
| Etapa realizace:                         | <ul style="list-style-type: none"><li>Není stanovena</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována výhradně autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu provozuje firma PROBO BUS a.s. a ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o., MARTIN UHER, spol. s r.o.

- linka 314: Praha – Davle – Velká Lečice**

Obsluha řešeného území hromadnou autobusovou dopravou se v současné době jeví jako dostačující. V případě většího nárůstu obyvatel bude nutno spoje hromadné autobusové dopravy posílit.

### Statická doprava

Individuální parkování a odstavování vozidel probíhá převážně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Jako větší uliční parkovací plocha pro osobní vozidla je využívána plocha na návsi a před bývalým kulturním domem, nyní restaurací Kocába.

### Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 148/2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Vzhledem k nižší intenzitě dopravy nelze do budoucna komunikaci považovat za významnější zdroj hluku.

### Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti: silnice III. tříd: 15 m od osy vozovky.

#### 9.5.4 Zásobování pitnou vodou

##### Zásobování obce Velká Lečice

Obec Velká Lečice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze 70 %. Zdrojem pitné vody jsou dvě sběrné jímky (320 m n. m.) ležící na pozemku parc. č. 534/4, 534/3 a 542/2 k. ú. Velká Lečice, odkud je přírodním gravitačním řadem napájen věžový vodojem 1 × 50 m<sup>3</sup> situovaný v centru obce, parc. č. 117/1 a 117/2 k. ú. Velká Lečice. Vydátnost zdroje je 0,9 l/s.

Některé objekty v obci jsou zásobovány vodou individuálně z vlastních zdrojů či z obecních studní. Vydátnost těchto zdrojů je do budoucna nedostačující a lokality budou navrženy pro prodloužení stávajícího vodovodního řadu.

Vlastníkem vodovodní soustavy je obec Velká Lečice. Provozovatelem vodovodu je společnost 1. SČV, a.s.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn. Návrh řešení je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Kapacita vodního zdroje i velikost vodojemu odpovídá navrženému rozšíření výstavby v obci.

Výškové rozložení stávající i nově navržené zástavby umožňuje nadále zásobovat obec z jednoho tlakového pásma ze stávajícího vodojemu. Výjimkou je navržená lokalita Z01, Z02 a Z03 v severní části obce. Dále pak lokalita stávající zástavby „Za Kocábou“, kde protažení stávajícího řadu je podmíněno vybudováním shybky pod vodním tokem. Zmiňované lokality doporučuje územní plán posílit vybudováním automatické tlakové stanice.

Minimální kóta terénu zástavby je 275 m n. m., maximální nadmořská výška u plánované zástavby je na kótě 325 m n. m.

Stávající zásobovací vodovodní řad délky 2 125 m je proveden z litinového potrubí DN100 a DN150. Stávající vodovod byl v návrhu UP rozšířen o nové řady zásobující dosud nepřipojené lokality a rozvojové plochy v celkové délce 3 400 m.

##### Demografický vývoj

současný stav (1. 1. 2017): **156 trvale bydlících obyvatel**

navýšení RD dle návrhu UP: I. etapa.....25–31 RD

nárůst počtu obyvatel dle UP: I. etapa..... 55–68 (průměr 62)

Tabulka 13: Bilance potřeby vody Velká Lečice

| <b>Základní parametry</b>                                          | <b>Současný stav</b> | <b>I. etapa (+62 ob.)</b> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Počet obyvatel – nárůst                                            |                      | <b>62</b>                 |
| Počet obyvatel – celkem                                            | <b>156</b>           | <b>218</b>                |
| Denní potřeba vody na obyvatele (L)                                | 150                  | 150                       |
| Denní potřeba (m <sup>3</sup> /den)                                | 23,4                 | 32,7                      |
| Reálná průměrná denní potřeba (redukce 60 %) [m <sup>3</sup> /den] | <b>14,04</b>         | <b>19,62</b>              |
| Koeficient denní nerovnoměrnosti (1,5 - 1,4 - 1,35 - 1,25)         | 1,5                  | 1,5                       |
| Maximální denní potřeba [m <sup>3</sup> /den]                      | <b>21,06</b>         | <b>29,43</b>              |
| Koeficient hodinové nerovnoměrnosti                                | 1,8                  | 1,8                       |
| Maximální hodinová potřeba [l/s]                                   | 0,44                 | 0,60                      |
| OSTATNÍ (občanská a technická vybavenost)                          |                      |                           |
| Specifická potřeba vody – l/ob/den (20 - 30 - 70 - 125)            | 20                   | 20                        |
| Denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]                           | 7,34                 | 11,54                     |
| Koeficient denní nerovnoměrnosti (1,5 - 1,4 - 1,35 - 1,25)         | 1,5                  | 1,5                       |
| Maximální denní potřeba [m <sup>3</sup> /den]                      | 11,01                | 17,31                     |
| Koeficient hodinové nerovnoměrnosti (1,8 - 2,1)                    | 1,8                  | 1,8                       |
| Maximální hodinová potřeba [l/s]                                   | 0,22                 | 0,36                      |
| SOUHRNNÁ POTŘEBA VODY                                              |                      |                           |
| Průměrná denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]                  | 21,38                | 30,89                     |
| Maximální denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]                 | 32,07                | 46,74                     |

*Poznámka: Výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č. 12 vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“*

- Spotřeba dle odst. I. bytový fond ..... 36 m<sup>3</sup>/os./rok = 99 l/os./den
- Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1 000 obyvatel je 20 l/os./den.

### Nouzové zásobování užitkovou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### Nouzové zásobování pitnou vodou

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena dopravou pitné vody v množství min. 15 l/den na obyvatele ze zdroje VOK Mníšek pod Brdy, Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

### Požární ochrana

Tabulka 14: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73

| <b>Objekt</b>                                       | <b>Potrubí DN mm</b> | <b>Odběr Q l/s pro v=0,8 m/s</b> | <b>Odběr Q l/s pro v=1,5 m/s</b> | <b>Obsah nádrže m<sup>3</sup></b> |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m <sup>2</sup> | 80                   | 4                                | 7,5                              | 14                                |
| Nevýrobní objekty 120–1 500 m <sup>2</sup>          | 100                  | 6                                | 12                               | 22                                |

|                                                                                                                                                 |     |     |    |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----|----|
| výr. objekty a sklady do 500 m <sup>2</sup>                                                                                                     |     |     |    |    |
| Nevýrobní objekty větší 1 500 m <sup>2</sup><br>Výr. objekty a sklady 500–1 500 m <sup>2</sup><br>otevř. tech. zařízení do 1 500 m <sup>2</sup> | 125 | 9,5 | 18 | 35 |
| Výr. objekty, sklady a otevř. tech. zař.<br>do 1 500 m <sup>2</sup>                                                                             | 150 | 14  | 25 | 45 |
| Výr. objekty a sklady s vys. pož.<br>zatížením větší než 2 500 m <sup>2</sup>                                                                   | 200 | 25  | 40 | 72 |

Poznámka: Plocha v m<sup>2</sup> představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží).

Pro zásobování požární vodou je nutno zajistit zdroje požární vody s předepsanou kapacitou po dobu min. půl hodiny.

Tabulka 15: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou

| Číslo položky | Hydrant | Výtokový stojan | Plnicí místo | Vodní tok nebo nádrž |
|---------------|---------|-----------------|--------------|----------------------|
| 1             | 200/400 | 600/1 200       | 3 000/5 000  | 600                  |
| 2             | 150/300 | 400/800         | 2 500/5 000  | 400                  |
| 3             | 120/240 | 300/600         | 2 000/4 000  | 300                  |
| 4             | 100/200 | 200/400         | 1 500/3 000  | 200                  |
| 5             | 80/160  | 120/2 400       | 1 000/2 000  | 150                  |

Poznámka: U položek se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet.

Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místních vodních nádrží.

## Ochranná pásma

### Vodní zdroje:

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů jsou vyznačena v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu.

PHO I. stupně – u objektů jímajících podzemní vodu se stanovuje minimální vzdálenost hranice jeho vymezení 10 m od odběrného zařízení, zpravidla ve formě kruhové plochy poloměru 10 m nebo čtvercové plochy 20 × 20 m. Povrch pásma se pokryje vhodným trvalým porostem vegetačním pokryvem. Obvod pásma se označí výstražnými tabulemi a oplocením se zamezí přístup nepovolaným osobám a zvířatům.

PHO II. stupně – vnitřní – se stanoví vně ochranného pásma I. stupně, může být tvořeno jedním nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrogeologického povodí podle konkrétních podmínek.

Rozsah zemědělského využití vnitřní části tohoto pásma ochrany se určuje podle příslušné hygienické směrnice. Do vnitřního pásma II. stupně se nesmějí vyvážet fekálie, zřizovat v něm komposty, hnojiště apod. Přípravky pro chemickou ochranu rostlin lze používat jen se souhlasem hygienické služby. Nesmí se zde tábořit, stanovat, budovat sportoviště, provozovat sportovní činnost, koupat se, parkovat, mýt a opravovat motorová vozidla.

### Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě:

Ochranná pásma jsou vymezena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměru 500 mm 2,5 m

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- (1) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- (2) vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu,
- (3) provádět terénní úpravy.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

### 9.5.5 Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Velká Lečice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou z 99 % objektů zachycovány v jímkách. Část jímek je opatřena přepadem s odtokem do drenážního podmoku a příkopů. Odpadní vody jsou v 1 % objektů čištěny v domovních ČOV s odtokem do vodního toku Kocába.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Hlavním recipientem katastrálního území Velká Lečice je vodohospodářsky významný tok Kocába. Dále severozápadní území odvodňuje bezejmenný tok, jež je levým přítokem Kocáby. Správu bezejmenného toku vykonává státní podnik Lesy ČR, správu vodního toku Kocába vykonává státní podnik Povodí Vltavy. Vodní toky náleží do hydrologického povodí č. h. p. 1-08-05-1080.

Vzhledem k výskytu jímek na akumulaci splaškových vod (žumpy), u kterých není zaručena vodotěsnost, je třeba klást důraz na jejich rekonstrukci či výstavbu nových akumulčních jímek.

Výstavba nových objektů, dle návrhu nových rozvojových ploch, bude podmíněna výstavbou bezodtokových jímek či domovních ČOV. V lokalitě bez možnosti zaústění domovní ČOV do recipientu budou předčištěné odpadní vody vsakovány na pozemku investora. Možnost vsakování bude potvrzena na základě hydrogeologického posudku.

Koncepce likvidace splaškových vod je ovšem v dlouhodobém horizontu nevyhovující. Obec plánuje výstavbu biologické ČOV na jižním okraji zástavby. Zastavitelná plocha pro umístění čistírny je navržena na pozemku parc. č. 122/5 k. ú. Velká Lečice. Pozemek je v soukromém vlastnictví. Rozloha oploceného pozemku pro umístění čistírny je uvažována 600 m<sup>2</sup> (20 × 30 m).

Umístění ČOV je navrženo mimo aktivní zónu záplavového území. Umísťování objektů včetně oplocení je dále podmíněno zachováním manipulačního prostoru podél vodních toků, tj. pás o šířce 6 m od břehové čáry.

Návrh nové mechanicko-biologické ČOV bude odpovídat NV 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, tj. čistírna odpadních vod bude navržena s využitím nejlepší dostupné technologie. Garantované parametry kvality odtoku z čistírny budou odpovídat Nařízením vlády č. 61/2003 Sb. a 229/2007 Sb. Návrh technologie ČOV bude proveden s ohledem na vodohospodářsky významný tok. Veškerá technologie ČOV a objekty čistírny budou chráněny před Q100.

Ochranné pásmo obytných budov u nezastřešených ČOV (tj. s nezastřešenými aktivačními a dosazovacími nádržemi) je min. 50 m. Vzhledem k navrženému umístění ČOV v blízkosti navrhované výstavby je však vhodné provedení celozastřešené ČOV.

Výše zmíněné skutečnosti budou před realizací prověřeny studií proveditelnosti, která zohlední aktuální data ČHMÚ o průtocích v zájmovém profilu pro vyústění odpadních vod do toku a požadavky příslušného vodoprávního úřadu.

V územním plánu **byla navržena nová síť splaškové oddílné kanalizace v délce 4 700 m se zaústěním do nové ČOV.**

Dešťové vody budou nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Dešťové vody z návrhových ploch pro rozšíření výstavby budou v maximální možné míře zasakovány a zadržovány v lokalitě. Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na soukromých pozemcích.

Počet současně žijících obyvatel v obci v r. 2017 je 156.

Počet EO = 0,61 \* 156 = 96 EO

Počet EO = 0,61 \* 218 (návrh I. etapy) = 133 EO

Poznámka: Koeficient 0,61 je odvozen ze vztahu  $EO = 0,2764 \cdot (\text{počet obyvatel bydlících v obci})^{*1,1484}$



Tabulka 16: Bilance splaškových vod

| Základní parametry                                      | Jednotka                 | Souč. stav    | Návrh        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------|
| Počet obyvatel                                          |                          | 156           | 218          |
| Průměrná. potřeba vody – obyvatelstvo                   |                          | 15 444        | 21 582       |
| – občanská vybavenost                                   |                          | 3 120         | 4 360        |
| <b>Průměrná potřeba vody / produkce odpadních vod Q</b> | <b>l/den</b>             | <b>18,564</b> | <b>25,94</b> |
| <b>Produkce odpadních vod Q</b>                         | <b>m<sup>3</sup>/den</b> | <b>6 776</b>  | <b>8 468</b> |
| Specifická produkce BSK <sub>5</sub>                    | g/den/obyv.              | 60            | 60           |
| <b>BSK<sub>5</sub></b>                                  | <b>t/rok</b>             | <b>3,42</b>   | <b>4,77</b>  |

*Poznámka: Výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č. 12 vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“.*

- Spotřeba dle odst. I. bytový fond ..... 36 m<sup>3</sup>/os./rok = 99 l/os./den
- Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1 000 obyvatel je 20 l/os./den.

**Velikost budoucí ČOV bude navržena na min. kapacitu 100 EO s možností rozšíření na 133 EO.**

## Ochranná pásma

### Podzemní vedení:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,

- (1) vysazovat trvalé porosty,
- (2) provádět skládky jakéhokoliv odpadu,
- (3) provádět terénní úpravy.

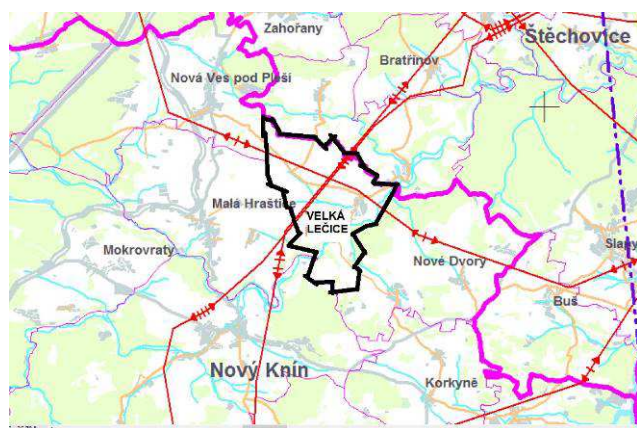
## 9.5.6 Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

### Primární rozvod

Řešeným územím prochází v severojižním směru z Nového Knína pás vrchního transnitního vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV a VVN 220 kV a zástavbu obce míjí po západním okraji v dostatečné vzdálenosti.

Obrázek 16 Technická infrastruktura, širší vztahy



Zdroj: ZÚR Středočeského kraje

Severozápadně nad obcí se tento pás kříží s pásem vrchního vedení VVN 220 kV a VN 110 kV, ze kterého jsou vysazeny odbočky vysokého napětí 22 kV s rozvody do distribučních trafostanic pro zásobování Velké Lečice elektrickou energií.

#### Trafostanice VN/NN

K transformaci VN na NN slouží v současné době v celém řešeném území 4 transformační stanice v majetku ČEZ. Technický stav sítě a trafostanic je vyhovující.

#### Zajištění příkonu – trafostanice VN/NN

Navržené lokality budou zásobovány elektrickou energií nadále ze stávajících trafostanic, které budou posíleny. Potřeba a přesné umístění nových trafostanic včetně přívodních vedení bude upřesněno v následných stupních projektových

dokumentací (území řízení) podle stupně zastavěnosti lokalit. Trafostanice musí být vždy přístupné z veřejného prostoru i pro stavební a požární techniku.

Tabulka 17: Nárůst potřeby elektrické energie

| Zastavitelná plocha | Typ plochy | Počet objektů | Nárůst obyvatel | Instalovaný výkon (kW) | Soudobý výkon (kW) |
|---------------------|------------|---------------|-----------------|------------------------|--------------------|
| Z01                 | SV         | 7             | 22              | 70                     | 5                  |
| Z02                 | SV         | 5             | 16              | 50                     | 4                  |
| Z03                 | SV         | 1             | 3               | 10                     | 1                  |
| Z04                 | SV         | 2             | 5               | 20                     | 2                  |
| Z05                 | OV         | 1             | 70              | 20                     | 6                  |
| Z07                 | SV         | 8             | 24              | 80                     | 6                  |
| Z08                 | SV         | 7             | 42              | 70                     | 5                  |
| Z09                 | TI         | 1             | 5               | 10                     | 1                  |
| <b>Celkem</b>       |            | <b>32</b>     | <b>187</b>      | <b>330</b>             | <b>99</b>          |

Poznámka: Instalovaný příkon na domácnost 10 kW, součinitel soudobosti 0,3

#### Sekundární rozvod

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230 V AC, TN-C, převážně vrchním vedením.

#### Návrh koncepce zásobování elektrické energie

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením (dle místních podmínek ČEZ Distribuce, a.s.). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

## Ochranná pásma

V rámci zástavby budou respektována ochranná pásma elektrických vedení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- a) Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- b) Vrchní primární vedení do 110 kV – 12 m od krajních vodičů.
- c) Vrchní primární vedení do 220 kV – 15 m od krajních vodičů.
- d) Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.
- e) Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- f) Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
- g) Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- a) Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- b) Vrchní primární vedení do 110 kV – 15 m od krajních vodičů.
- c) Vrchní primární vedení do 220 kV – 20 m od krajních vodičů.
- d) Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
- e) Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- f) Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
- g) Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

### 9.5.7 Telekomunikace

Telefonní síť provozuje Telefónica O<sub>2</sub> Czech Republic. Řešeným územím prochází trasa dálkového telekomunikačního kabelu. Telefonní rozvody jsou převážně kabelové. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefonica O<sub>2</sub>, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

### 9.5.8 Zásobování plynem

Obec Velká Lečice není v současné době plynofikována. Na plynofikaci obce závisí plynofikace celého regionu Novoknínska.

Pro řešené území není zpracováno žádné generelní řešení plynofikace regionu.

Nejbližše plynofikovanou obcí (městem) jsou města Dobříš a Mníšek pod Brdy, vzdálené cca 10,0 km. Město Dobříš je zásobováno zemním plynem ze stávající regulační stanice VTL/STL dvoustupňová, dvouřadá s maximálním hodinovým výkonem 5 000 m<sup>3</sup>/hod.

### 9.5.9 Odpadové hospodářství, ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází řízená skládka tuhých komunálních odpadů.

Ke sběru a svozu tříděného odpadu slouží systém tříděných sběrných kontejnerů, netříděný komunální odpad je likvidován pravidelným svozem zajištěným firmou DOKAS Dobříš při systému individuálních odpadových nádob na skládce.

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem. V obci nebude založena žádná skládka.

Všechny případné, v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu životního prostředí v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

## 9.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny je primárně určeno přírodními podmínkami, sekundárně způsobem a intenzitou jejího využívání. Nezanedbatelnou roli, která spoluurčuje přírodní podmínky i využívání krajiny, je geografická poloha.

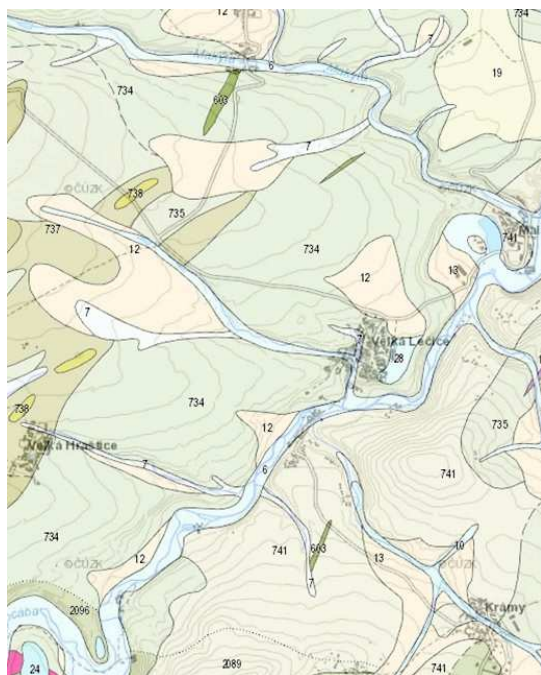
### 9.6.1 Přírodní podmínky

#### Geologické podmínky

Obec Velká Lečice se z geologického hlediska nachází v Českém masivu ve Středočeské oblasti (bohemiku) při okraji známého areálu Barrandienu. Ten je zde tvořen především starohorními sedimenty, které byly během prvohor zvrátněny (variské vrátnění). Z plochého dna se tedy stala kopcovitá oblast, která v dalších dobách podléhala zvětrávání a usazoval se na jejím povrchu říční, potoční, popřípadě svahový nebo eolický (větrem přinesený) pokryv.

Z obr. 17 je patrné, že převážnou část obce tvoří starohorní sedimenty – břidlice a prachovce, případně droby. Podél vodních toků jsou překryty čtvrtohorními říčními sedimenty – nivními a smíšenými. V jejich blízkosti se na plochem terénu nachází další usazeniny – hlinito-písčité až kamenité sedimenty. Pouze ojediněle na povrch vystupují žíly magmatického bazaltu nebo výstupy hrubozrnné usazeniny slepence.

Obrázek 17: Geologické podmínky



Zdroj: [www.geology.cz](http://www.geology.cz)

#### Geomorfologické podmínky

Z hlediska geomorfologického členění se zkoumané území nachází nedaleko pomezí dvou soustav – Českomoravské a Poberounské (Viz obr. 18, tab. 18). Protože spolu sousedí Brdská oblast a Středočeská pahorkatina, jedná se o území výškově velmi členité (s výškovými rozdíly až několik set metrů). Velkou rozmanitost reliéfu dokazují okrsky (nejnižší geomorfologické celky), které se nachází přímo na území města Velká Lečice – Štěchovická pahorkatina, Jílovská vrchovina.

Obrázek 18: Geomorfologické okrsky v okolí obce



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Tabulka 18: Geomorfologické členění

|                         |                         |                    |
|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Systém                  | Hercynský               |                    |
| Subsystém               | Hercynská pohoří        |                    |
| Provincie               | Česká vysočina          |                    |
| Soustava (subprovincie) | Českomoravská soustava  |                    |
| Podsoustava (oblast)    | Středočeská pahorkatina |                    |
| Celek                   | Benešovská pahorkatina  |                    |
| Podcelek                | Dobříšská pahorkatina   |                    |
| Okrsek                  | Štěchovická pahorkatina | Jílovská vrchovina |

Zdroj: <http://geoportal.cenia.cz>

### Klimatické podmínky

Podle měření ČHMÚ v letech 1961–1990 je průměrná roční teplota vzduchu v oblasti kolem obce Velká Lečice 7 až 8 °C (to znamená v rámci České republiky střední hodnoty), průměrný roční úhrn srážek se pohybuje mezi 500 a 600 mm (nižší hodnoty). Podle mapy klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) se nachází v mírně teplé oblasti MT v klimatickém okrsku MT11 – teplý, suchý. Průměrná teplota vzduchu nejchladnějšího měsíce roku (ledna) je –2 až –3 °C, nejteplejšího (července) 17 až 18 °C. Srážkový úhrn během vegetačního období, trvajícího přibližně 140 až 160 dnů, je 350–400 mm. Počet dnů, kdy prší (srážkový úhrn alespoň

1 mm) je 90–100. Srážkový úhrn v zimním období je 200–250 mm, sněhová příkrývka leží 50–60 dní. Počet letních dnů, kdy teplota překročí 25 °C, je 40–50, naopak počet ledových dnů, kdy se teplota vzduchu po celý den drží pod bodem mrazu, je 30–40. Počet zamračených dnů, kdy oblačnost pokrývá více než 80 % oblohy, je 120–150, jasných dnů s oblačností na méně než 20 % oblohy bývá podle dlouhodobých průměrů 40–50.

### Hydrologické podmínky

Velká Lečice je odvodňována říčkou Kocábou a v severní části Novoveským potokem (který však neprotéká územím obce) do Vltavy v jejím dolním toku – viz tab. 19. Od ústí je Velká Lečice vzdálená 13 km. Pramenná oblast Kocáby se nachází u Příbrami 28 km západním směrem. Z levé strany se do Kocáby vlévá vodoteč protékající intravilánem obce. V její pramenné oblasti je postaven rybník Kahunka, v intravilánu je další nádrž (požárního charakteru). U Spáleného mlýna se vlévají zprava další vodoteče.

Kocába je dle VÚV TGM přirozeným povrchovým vodním tokem. Z ekologického hlediska je však říčka i se svými přítoky poškozená a z chemického hlediska není dosaženo dobrého stavu. Ani chemický stav podzemních vod nedosahuje dobrého stavu (např. v oblasti obsahu dusičnanů, metolachloru, chloroformu atd.).

V nivě kolem Kocáby je stanoveno záplavové území Q100. To se částečně dotýká zastavěného území v oblasti Spáleného mlýna (č. p. 73 a 75).

Západně od intravilánu obce se nachází pramenná jímka, jejíž vody jsou používány pro komunální účely.

Tabulka 19: Povodí obce Velká Lečice

| Řád | Název                     | Hydrologické pořadí          |
|-----|---------------------------|------------------------------|
| 1.  | Labe                      | 1                            |
| 2.  | Dolní Vltava              | 1-08                         |
| 3.  | Vltava od Otavy po Sázavu | 1-08-05                      |
| 4.  | Kocába<br>Novoveský potok | 1-08-05-1080<br>1-08-05-1090 |

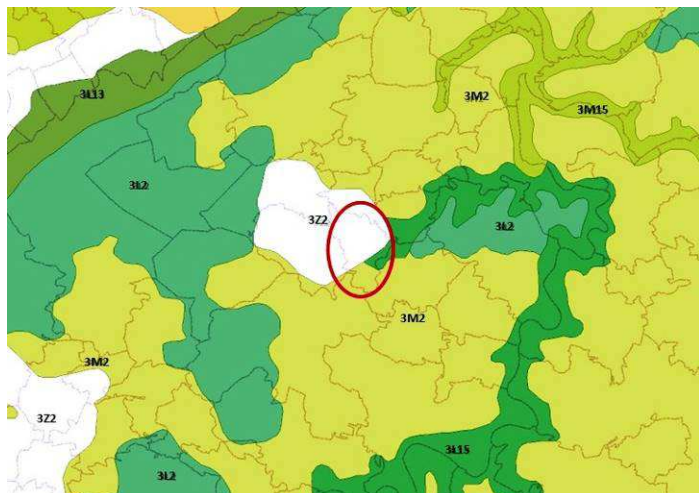
Zdroj: Hydrologický informační systém VÚV T.G.M.



## Pedologické podmínky

Výskyt půd je výrazně svázán s geologickým podložím, podnebím a reliéfem. Na horninách na území obce Velká Lečice se vyvinuly kambizemě. Jedná se o hnědé půdy nižších poloh, které vznikaly pod listnatými a smíšenými lesy. Jsou hluboké, obsahují vysoký podíl humusu i jílu, ale bez jílových povlaků. Úrodnost je velmi dobrá, proto je velká část území zemědělsky využívána jako orná půda (viz kap. Zemědělský půdní fond).

Obrázek 19: Typologie krajiny obce Velká Lečice



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

### Legenda:

- 3 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika
- 5 – pozdně středověká sídelní krajina Hercynika
- L – lesní krajina
- M – lesozemědělská krajina
- Z – zemědělská krajina
- 2 – krajiny členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika
- 13 – krajiny výrazných svahů a skalnatých a horských hřbetů
- 15 – krajiny zaříznutých údolí

## Charakter krajiny

Charakter krajiny se v současné době popisuje typologickým členěním krajín ČR (Löw & spol., s.r.o., Typologie české krajiny. Výzkumný úkol MŽP ČR VaV/640/1/03, 2003–2005). Podle této typologie, která se skládá ze tří částí (typy sídelních krajín, využití a reliéfu krajín), se část území obce na levém břehu Kocáby nachází v kategorii 3Z2, z jihu zasahuje 3M2 a z východu 3L15 – (viz obr. 19).

Podle sídelního typu se dá krajina popsat jako vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika (v kódech jí přísluší číslo 3). Jde o oblast nepřetržitě osídlenou od vrcholného středověku (13.–14. st.), kde jsou vesnice návesní s pravou plužinou v pahorkatinném reliéfu. Druhá část kódu charakterizuje využití krajiny. V případě písmena Z se jedná o otevřenou zemědělskou krajinu. Písmeno M představuje lesozemědělskou, převážně otevřenou krajinu. Zastoupení

lesních porostů výrazně kolísá. L označuje lesní, pohledově uzavřenou krajinu. Podle typu reliéfu (třetí až čtvrté místo kódu) se území obce nachází v členitých pahorkatinách či vrchovinách Hercynika, což je nejrozšířenější typ v ČR (reprezentuje asi polovinu území). Navíc kolem Kocáby vbíhá zaříznuté údolí, které se napojuje na údolí Vltavy.

Zájmová lokalita představuje ostrov plně zemědělsky využívané krajiny mezi lesy Brd a Povltaví. Místo velkých dopravních tepen se zde vine říčka Kocába, která lemují toto zatím neobjevené a poklidné místo.

## Fytogeografické podmínky

Zkoumaná oblast leží v Českomoravském Mezofytiku v okrsku Středního Povltaví (<http://geoportal.gov.cz>). Mezofytikum tvoří přechod mezi teplomilnějšími a chladnomilnějšími botanickými druhy, je typické pro většinu území ČR. Lesní porosty patří do 2. (buko-dubového) lesního vegetačního stupně. Přirozenou potenciální vegetací by byla biková a/nebo jedlová doubrava na severních svazích. V současné době je skladba lesa pozměněna (viz Pozemky určené k funkci lesa).

### 9.6.2 Návrh koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny je založena na ochraně krajinného rázu, vymezení prvků ekologické stability, vymezení prvků ke zvýšení prostupnosti krajiny a řešení vodní eroze a doplnění interakčních prvků.

Územní plán vymezuje plochy ÚSES a doplňuje interakční prvky – tj. především aleje podél cest a doprovodné zeleně vodotečí a přípotočných niv. Stabilizace obrazu krajiny a ochrana krajinného rázu je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území (zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území s převažující funkcí přírodní) a stanovením podmínek jejich využití.

Územní plán řeší obnovu účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých či málo používaných historických polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území, zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu, má obnova a doplnění cestní sítě také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Krajina je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a plochy (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití) v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy zemědělské – NZ:** plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou s výjimkou prvků ÚSES. ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské. V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod.), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.
- **Plochy lesní – NL:** plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce. Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační. Na území Velké Lečice lesní plochy pokrývají pouze 10 % plochy řešeného území. ÚP ponechává plochy jako stabilizované a nevymezuje nové plochy lesní. Územní plán respektuje v návrhových plochách omezení umístění staveb ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa.
- **Plochy přírodní – NP:** plochy, kde se uplatňují formy ochrany přírody, vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.
- **Plochy smíšené nezastavěného území:** plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Zahrnují pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – plochy doprovodné zeleně komunikací a vodních toků, plochy mimolesní zeleně apod.
  - **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSzp:** zauímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci, důležité je posílení ekologicko-stabilizační, resp. krajinnou funkce.

#### **Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází z následujících principů:**

- obnova a ochrana charakteru krajiny
- koordinace využití rekreačního potenciálu krajiny s její ochranou
- eliminace negativních vlivů intenzivního zemědělského využívání krajiny
- obnova mimoprodukčních funkcí v krajině
- propojení sídla s otevřenou krajinou

#### **Koncepce rozvoje se promítá do následujících řešení v oblasti uspořádání krajiny:**

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability



- vymezení koridorů protierozních opatření
- doplnění interakčních prvků
- obnova a doplnění vodních ploch v krajině
- obnova a rozvoj systému mimosídelních komunikací
- zvýšit podíl ekologicky stabilních trvalých travních porostů
- revitalizace zpevněných částí vodních koryt

### Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží dle ZÚR Středočeského kraje v typu **N15 – krajina relativně vyvážená**. Územní plán respektuje požadavky, které stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

1. Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky stabilních a labilních ploch.
2. Změny využití nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Koncepce uspořádání krajiny a koncepce územního plánu směřuje k dosažení cílových charakteristik krajiny. Územní plán nenavrhuje zábory PUPFL, nové zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na stabilizované plochy s respektem k požadavkům ochrany přírody a krajiny, nesnižuje rozsah vodních ploch a ploch zeleně, navrhuje protierozní opatření a vymezuje plochy pro prvky ÚSES jako plochy přírodní.

#### 9.6.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

V řešeném území převládá nebezpečí vodní eroze nad erozí větrnou. A často dešťová voda splavuje půdu až do obce Velké Lečice. To je důvodem vymezení ploch protierozních koridorů v návrhu územního plánu.

Na plochách zemědělské půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí, jsou **navrženy plochy (koridory) k založení protierozních opatření**.

Protierozní opatření a jejich prostorové vymezení bude podrobněji řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav v rámci plánu společných zařízení (PSZ). Jako protierozní opatření mohou sloužit pásy trvalých travních porostů, zatravněné průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, případně jiná opatření.

Protierozní opatření jsou současně vodohospodářská opatření, zpomalující odtok vody z území a často přímo protipovodňová opatření, ochraňující obce a majetek.

Realizace protierozních a revitalizačních opatření je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

#### 9.6.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna vymezením skladebních prvků ÚSES, obnovou systému mimosídelních cest a vymezením systému místních a účelových komunikací s doplněním doprovodné zeleně podél cest.

Zemědělské pozemky zaujímají 82 % rozlohy území, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě. Ke zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti je navrženo obnovení nepoužívaných historických cest s napojením na cestní síť v sousedních katastrálních územích. Územní plán navrhuje rozvoj prostupnosti krajiny obnovením pěších cest a podporou cyklotras vymezením koridoru pro cyklostezku KD1.

Územní plán řeší obnovu účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých či málo používaných historických polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území, zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti, má obnova a doplnění cestní sítě také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Podrobné řešení krajiny, včetně přesného vymezení cestní sítě a stanovení protierozních opatření s ohledem na majetkoprávní vztahy, je úkolem pozemkových úprav.

Územní plán vylučuje možnost oplocování pozemků v nezastavěném území, bez povolených staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

## **10. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území. Obec Velká Lečice má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (z roku 1998) s jednou vydanou změnou ÚP.

Z hlediska územních podmínek a požadavků na ochranu krajiny je plošný rozvoj situován především do ploch vymezených po okrajích zastavěného území, které na zastavěné území přímo navazují a vhodně ho doplňují a zaokrouhlují.

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení byly převzaty z předchozí ÚPD a v rámci průzkumů a rozborů byla provedena revize využití jednotlivých parcel v těchto plochách v souladu s výpočtem potřeby nových ploch pro bydlení metodou Urbanka. V ploše Z01 bylo zjištěno, že na 4 parcelách ze sedmi započala v současné době nějakým způsobem výstavba či je o ní již uvažováno (od záměru výstavby po rozestavěnost rodinného domu), u plochy Z02 a Z07 je také k dispozici zhruba polovina parcel. Z ploch vymezených v územním plánu bylo tedy možné převzít navíc ještě jednu plochu Z08 v jižní části obce v údolní nivě Kocáby. Tato plocha byla ve fázi čistopisu ÚP rozdělena na plochy dvě, v severní části lokality (Z10) dochází již ke stavbě rodinného domu.

Nové plochy pro individuální rekreaci vymežovány nebyly, koncepce územního plánu nepodporuje ani rozvoj odloučených samot (bydlení či rekreace) v jižní části území. Stanovená koncepce šetrně využívá území, zajišťuje ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu volné krajiny před zastavěním. Kompaktností zástavby je zajištěno zamezení plýtvání prostředků na výstavbu veřejné infrastruktury.

Snahou návrhu je lokalizovat těžiště zastavitelných ploch mimo síť prvků ÚSES, respektovat plochy PUPFL a další prvky ochrany přírody.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/92 Sb. a vyhl. 13/94 Sb. v platném znění. Při návrhu lokalit určených k zastavění byly prioritně vymezeny ty na půdách s nižší třídou ochrany (III., IV. a V.). Žádná z návrhových lokalit není situována na kvalitnějších půdách I. ani II. třídy ochrany. Půdy všech tříd ochrany jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ve výkresu předpokládaných záborů ZPF.

Návrhem ÚP nedochází k ovlivnění odtokových poměrů v území ve vztahu k příslušnému povodí (např. převodem dešťových vod z jednoho povodí do druhého). Všechny lokality jsou odvodněny v rámci příslušného povodí.

Kapacity navržených rozvojových lokalit jsou navrženy tak, aby mírně překračovaly předpokládanou poptávku, která vzniká a bude vznikat na základě výše zmíněných demografických, sociálních a ekonomických jevů.

Podrobné bilance jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole 9.3.7 Bilance návrhových ploch pro bydlení stanovených územním plánem na str. 36.

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v zadání ÚP a projednaných na jednáních s představiteli obce.

Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Řešení navazuje na průzkumy a rozborů z jara roku 2017. Plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území se nachází v jižní části Středočeského kraje, v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností Dobříš a náleží do okresu Příbram.

Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány především na cca 40 km vzdálené hl. město Prahu a na město s rozšířenou působností Dobříš, vzdálené 15 km západním směrem.

Území pro obyvatele obce v nabídce pracovních příležitostí i zařízení vyšší občanské vybavenosti (státní správa, zdravotnictví, školství) představuje především město Nový Knín, Mníšek pod Brdy (10 km), Dobříš a bývalé okresní město Příbram, vzdálené 32 km jihozápadním směrem.

Poloha obce v dosahu jedné z hlavních urbanizovaných oblastí regionu (OB1 rozvojová oblast

Obrázek 21: Umístění obce v rámci České republiky



Zdroj: [www.wikipedia.cz](http://www.wikipedia.cz)

Obrázek 20: Umístění obce v rámci ORP Dobříš



Zdroj: [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

Praha, kam je zařazeno i město s rozšířenou působností Dobříš) a poloha v dosahu Prahy je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj.

Z hlediska širších vztahů je nutno respektovat návaznost prvků ÚSES regionálního i lokálního charakteru.

V rámci úprav po společném jednání byl do návrhu územního plánu přidán záměr obce na realizaci cyklostezky údolím Kocáby.

Tento záměr je navržen formou dopravního koridoru o šíři 10 metrů. Koridor pro umístění budoucí cyklostezky bude kopírovat trasu současné zelené turistické značky údolím Kocáby z Nového Knína až do Štěchovic.

Územní plán řeší umístění pouze na svém katastrálním území Velká Lečice s přesahem do sousedních katastrů (Nový Knín a Malá Lečice). V koordinačním výkresu je tento přesah pro názornost naznačen šipkami.

Záměr umístění cyklostezky údolím Kocáby je vhodné na hranicích území obce koordinovat v územních plánech sousedních obcí.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Velká Lečice je v souladu s požadavky vymezenými v zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání 11. 12. 2016 usnesením č. 11.

- Politika územního rozvoje: obecné republikové priority v PÚR ČR. Ve veřejném zájmu:
  - Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty
  - Zachovat ráz jedinečné struktury sídel
  - Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)
  - Předcházet prostorové sociální segregaci
  - Upřednostňovat komplexní řešení
  - Vytvářet předpoklady pro využití brownfields
  - Nevymezovat rozvojové plochy v záplavových územích
  - Rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí.
  - S ohledem na cílovou charakteristiku „relativně vyvážené krajiny“ a krajinného rázu koordinovat rozvoj území
  - Zajistit prostupnost krajiny
  - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch (propojení atraktivit – pěší, cyklo)
  - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho, ...)
    - *Všechny tyto body splněny*
- Zásady územního rozvoje: Následující zásady plánování:
  - Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
  - Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu, nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
    - *Oba body splněny*
- ÚAP:
  - Prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch.
  - Prověření stávajících zastavitelných ploch s ohledem na jejich zastavěnost a jejich využitelnost s ohledem na místa krajinného rázu a míst výhledů.
  - Územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch výhradně mimo plochy údolní nivy a přednostně bude využita půda horší kvality (IV. a V třída ochrany).
  - Územní plán prověří prostupnost území a případně navrhne cestní síť v souladu s pozemky katastru nemovitostí.
    - *Všechny tyto body splněny*
- Požadavky zastupitelstva obce:
  - Základem rozvoje bude vymezení současně zastavěného území.
  - Pro rozvoj obce budou přednostně využity proluky mezi současně zastavěným územím se stejným funkčním využitím (dle stávající územně plánovací dokumentace obce – dále jen „ÚPD“).
  - Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním současným využitím (bydlení, smíšené obytné, individuální rekreace).
  - Prověření funkčního využití a umístění zastavitelných ploch v platné ÚPD a případné nahrazení plochou, která lépe splňuje podmínky pro vymezení.
  - Nevymezovat nové zastavitelné plochy výroby a skladování, smíšené výrobní a plochy těžby nerostů.
  - Prověření funkčnosti ÚSES a případný návrh jeho úpravy s ohledem na jeho funkčnost.
  - Vzhledem ke koncepci uspořádání krajiny požaduje obec prověření současného stavu využití nezastavěného území a vymezení funkčních ploch současného využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území).
  - Provéřit zastavitelné plochy ve stávající ÚPD a v případě zjištění jejich aktuální nevyužitelnosti prověřit možnost jejich vymezení jako plochy územní rezervy.

- Prověření možnosti umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných.
- Prověření možnosti rozvoje technické infrastruktury v sídlech bez její přítomnosti.
- Prověření možnosti rozšíření sportovního areálu jako občanského vybavení.
- Prověření vymezení ploch veřejných prostranství ve funkčně uzavřených plochách.
- Ze ZÚR vyplývá požadavek vymezení plochy regionálního biokoridoru, který se nachází ve správním obvodu obce, vymežit jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva.
- Obec požaduje prověřit možnost vymezení nových záměrů technické a dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění ve prospěch obce
- Obec požaduje prověření rozsáhlých zastavitelných ploch s ohledem na dopravní napojení všech přípustných budoucích stavebních objektů podmínit zpracováním podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci).
  - *Všechny tyto body splněny*

### ***13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení***

V rámci úprav po společném jednání byl do návrhu územního plánu přidán záměr obce na realizaci cyklostezky údolím Kocáby.

Tento záměr je navržen formou dopravního koridoru o šíři 10 metrů. Koridor pro umístění budoucí cyklostezky bude kopírovat trasu současné zelené turistické značky údolím Kocáby z Nového Knína až do Štěchovic.

Územní plán řeší umístění pouze na svém katastrálním území Velká Lečice s přesahem do sousedních katastrů (Nový Knín a Malá Lečice). V koordinačním výkresu je tento přesah pro názornost naznačen šipkami.

### ***14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení***

Územní plán nevymezuje část (zónu) s prvky regulačního plánu. Tato možnost, dle § 43 (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) musí být výslovně uvedena v Zadání územního plánu či v rozhodnutí o pořízení územního plánu a schválena zastupitelstvem obce. Zadání ÚP Velká Lečice bylo projednáváno na konci roku 2016, tedy před vydáním novely stavebního zákona (platné znění k 1. 1. 2018).

## 15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

### a.1 Bonitované půdně ekologické jednotky

BPEJ jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice). V grafické části dokumentace, ve výkresu záborů ZPF, jsou zakresleny bloky zemědělské půdy zařazené dle kvality půdy vyjádřené třídami I.–V. Jsou odlišeny škálou barev a svými kódy BPEJ.

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

Tabulka 20: BPEJ

| Třída ochrany | Zastoupení BPEJ v řešeném území |         |         |         |         |         |
|---------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| I.            | 4.58.00                         |         |         |         |         |         |
| II.           | Nevyskytuje se                  |         |         |         |         |         |
| III.          | 4.26.11                         | 4.26.01 |         |         |         |         |
| IV.           | 4.26.04                         | 4.26.51 | 4.26.14 | 4.26.41 | 4.48.11 |         |
| V.            | 4.26.44                         | 4.37.46 | 4.37.56 | 4.38.16 | 4.68.11 | 4.40.78 |

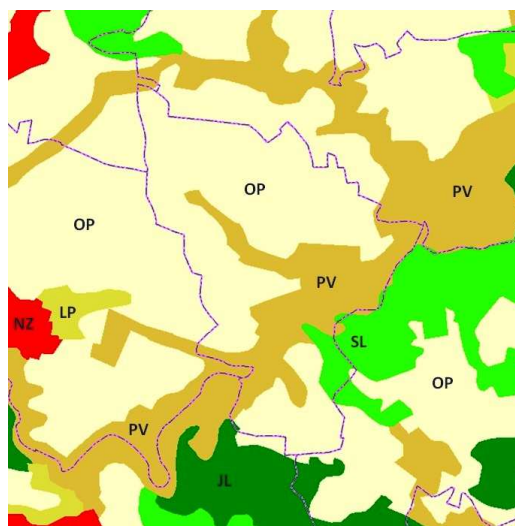
### 15.1 Zemědělský půdní fond

V obci Velká Lečice zaujímá zemědělská půda 82 % plochy (viz tab. 21), což je téměř o 30 % více, než je průměr ČR. Většinu zemědělské půdy tvoří orná půda (86 % zemědělské půdy a 71 % celé výměry obce). Zastoupeny jsou ještě trvalé travní porosty (9,3 %) a zahrady (2 %). Na obr. 22 je v hrubém členění vidět rozložení různě využívaných

Obrázek 22: Využití půdy podle Corine land cover

Tabulka 21 Druhy pozemků k 1. 4. 2018

| Druh pozemku           | Výměra [ha]  | Podíl z celkové výměry [%] | Podíl ze zemědělské půdy [%] |
|------------------------|--------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Zemědělská půda</b> | 427,9        | 82,3                       | 100,0                        |
| <b>Orná půda</b>       | 369,8        | 71,1                       | 86,4                         |
| Zahrady                | 8,5          | 1,6                        | 2,0                          |
| Ovocné sady            | 1,4          | 0,3                        | 0,3                          |
| Trvalé travní porosty  | 48,2         | 9,3                        | 11,3                         |
| <b>Lesní půda</b>      | 55,8         | 10,7                       |                              |
| Vodní plochy           | 3,7          | 0,7                        |                              |
| Zastavěné plochy       | 5,3          | 1,0                        |                              |
| Ostatní plochy         | 27,2         | 5,2                        |                              |
| <b>Celková výměra</b>  | <b>519,8</b> | <b>100,0</b>               |                              |



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Legenda:  
 SL – smíšené lesy  
 LP – louky a pastviny  
 PV – zemědělské oblasti s přirozenou vegetací  
 NZ – nesouvislá zástavba

ploch. Orná půda se nachází ve dvou blocích severně a jižně od říčky Kocáby. V jejím okolí jsou zemědělské oblasti s přirozenou vegetací, kam v tomto případě spadají i trvalé travní porosty. Na jihovýchodě zasahuje smíšený les.

*Poznámka 1: Využití půdy metodou Corine land cover je založeno na vyhodnocování družicových snímků počítačovými metodami. Ani klasifikace využití půdy není shodná s klasifikací používanou ČSÚ. Proto nejsou výsledky zcela shodné a mapa slouží spíše pro nástin orientace.*

*Poznámka 2: Zemědělské oblasti s přirozenou vegetací jsou oblasti obdělávané půdy s roztroušenými plochami přirozené vegetace, tj. nerozsáhlé obdělávané plochy (např. orné půdy) oddělené remízky a zarostlými mezemi. V datech ČSÚ (tab. 21) jsou zahrnuty v kategorii orná půda.*

### 15.1.1 Přehled odnětí zemědělského půdního fondu

Tabulka 22: Zábory nových ploch

| Číslo lokality                                                                                                      | Návrh plochy s rozd. způsobem využití | Úhrnná výměra lokality v ha |                 |                   | Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha |               |              |        |                |             | Výměra nezemědělských pozemků | Pozn. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------|----------------|-------------|-------------------------------|-------|
|                                                                                                                     |                                       | Celkem                      | V zastav. území | Vně zastav. území | BPEJ                                                 | Třída ochrany | Druh pozemku | Celkem | Z toho v území |             |                               |       |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   |                                                      |               |              |        | zastavěné      | nezastavěné |                               |       |
|                                                                                                                     | ZASTAVITELNÉ PLOCHY                   |                             |                 |                   |                                                      |               |              |        |                |             |                               |       |
| Z01                                                                                                                 | SV                                    | 0,96                        | -               | 0,96              | 4.26.11                                              | III.          | orná         | 0,16   | -              | 0,16        | -                             | -     |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   | 4.38.16                                              | V.            | orná         | 0,79   | -              | 0,79        | -                             | -     |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   | 4.38.16                                              | V.            | ttp          | 0,01   | -              | 0,01        | -                             | -     |
| Z02                                                                                                                 | SV                                    | 0,66                        | -               | 0,66              | 4.38.16                                              | V.            | orná         | 0,29   | -              | 0,29        | -                             | -     |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   |                                                      |               | ttp          | 0,37   | -              | 0,37        | -                             | -     |
| Z03                                                                                                                 | SV                                    | 0,11                        | -               | 0,11              | 4.26.11                                              | III.          | orná         | 0,03   | -              | 0,03        | -                             | -     |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   | 4.38.16                                              | V.            | orná         | 0,08   | -              | 0,08        | -                             | -     |
| Z04                                                                                                                 | SV                                    | 0,23                        | -               | 0,23              | 4.26.01                                              | III.          | orná         | 0,23   | -              | 0,23        | -                             | -     |
| Z05                                                                                                                 | OV                                    | 0,34                        | -               | 0,34              | 4.26.01                                              | III.          | orná         | 0,34   | -              | 0,34        | -                             | -     |
| Z07                                                                                                                 | SV                                    | 1,89                        | -               | 1,89              | 4.26.41                                              | IV.           | orná         | 1,86   | -              | 1,86        | 0,03                          | -     |
| Z08                                                                                                                 | SV                                    | 0,78                        | -               | 0,78              | 4.26.41                                              | IV.           | orná         | 0,70   | -              | 0,70        | -                             | -     |
|                                                                                                                     |                                       |                             |                 |                   | 4.68.11                                              | V.            | orná         | 0,08   | -              | 0,08        | -                             | -     |
| Z09                                                                                                                 | TI                                    | 0,10                        | -               | 0,10              | 4.68.11                                              | IV.           | orná         | 0,09   | -              | 0,09        | 0,01                          | -     |
| Z10                                                                                                                 | SV                                    | 0,13                        | -               | 0,13              | 4.26.41                                              | IV.           | orná         | 0,13   | -              | 0,13        | -                             | -     |
|                                                                                                                     | Σ ZASTAVITELNÉ PLOCHY                 | 5,14                        | -               | 5,14              | -                                                    | -             | -            | 5,14   | -              | 5,14        | 0,04                          | -     |
|                                                                                                                     | CELKOVÝ ZÁBOR                         |                             |                 |                   |                                                      |               |              |        |                |             |                               |       |
|                                                                                                                     | Σ CELKEM                              | 5,14                        | 0               | 5,14              | -                                                    | -             | -            | 5,14   | 0              | 5,14        | 0,04                          | -     |
| Celková plocha záboru prvků Územního systému ekologické stability tvoří 7,13 ha pozemků zemědělského půdního fondu. |                                       |                             |                 |                   |                                                      |               |              |        |                |             |                               |       |

*Poznámka: Případné zábory ZPF v rámci koridoru pro umístění cyklostezky KD1 budou řešeny až v následných stupních projektové dokumentace po konkrétním umístění stavby cyklostezky. Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici, proto se zábor ZPF nepředpokládá.*

### 15.1.2 Investice do půdy

V řešeném území se nacházejí odvodněné zemědělské pozemky. Meliorační zařízení je částečně funkční. Při realizaci zástavby je nutno zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení.



## 15.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Obec Velká Lečice leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Z 520 ha obce rostou lesní porosty na 56 ha (viz tab. 21), což představuje desetinu její celkové rozlohy. V rámci ČR je to podprůměrná hodnota (v ČR tvoří lesy cca třetinu plochy). V okolí Spáleného mlýna zasahuje západní okraj rozsáhlého lesního celku, v němž se nachází přírodní park Střed Čech – viz obr. 22 (zelené plochy). Převládajícími lesními typy jsou **kyselý bukový nebo javorobukový doubravy, svěží dubové či jedlodubové bučiny, lipové javořiny a jasanové olšiny**. Jedná se však o lesy přetvořené, třebaže si zachovaly alespoň smíšený charakter.

V oblasti Spáleného mlýna se kolem vodoteče nachází podmáčené lokality. V podstatě kolem všech vodních toků je půda ohrožena introskeletovou erozí (propadávání a proplavování jemnějších částí půdy mezi skeletem – kameny dolů, tedy o odnos úrodnější části půdy). Kolem Spáleného mlýna jsou porosty na svazích s kritickým sklonem. Proto lesy na těchto nepříznivých stanovištích slouží ochranným účelům.

Nové lesní plochy nejsou územním plánem v území navrženy.

Ekostabilizační přínos by dále měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES.

Do pásma 50 metrů od hranice lesa zasahují tyto návrhové plochy: Z07, Z08, Z09 a Z10.

Dle společného stanoviska ze dne 13. 2. 2018 MDOB/54520/2017/Týr Městského úřadu Dobříš, oddělení životního prostředí, je požadováno zachovat minimální vzdálenosti výstavby od okraje lesa, a to následovně:

Plocha Z10: Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v severní části lokality bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL)

Plocha Z08: Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v severní části lokality bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL), umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v jihozápadní části lokality bude minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL).

Plocha Z07: Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL). Tyto požadavky jsou zapracovány v rámci specifických podmínek těchto zastavitelných ploch v textové části a hranice je zakreslena v koordinačním výkrese.

Územním plánem není navržena žádná zastavitelná plocha ani veřejně prospěšná stavba na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Zábory PUPFL tedy nejsou v návrhu územního plánu navrženy.

Případné zábory PUPFL v rámci koridoru pro umístění cyklostezky KD1 budou řešeny až v následných stupních projektové dokumentace po konkrétním umístění stavby cyklostezky. Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici, proto se zábor PUPFL nepředpokládá.

## 16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění dle § 52 odst. 2

**Pan R. B. a paní V. B.**

- Nesouhlasíme s koridorem cyklostezky vedoucím přes naše pozemky, nikdo s námi navrhovanou cyklostezku nekonzultoval, trasa vede přes stavební pozemek č. 46. Dotčené pozemky 162 a 163 nejsou komunikací (pastvina, louka). Zpevněná část těchto pozemků je již nyní využívána cyklisty a pěší. Na našich pozemcích je provozovna, ke které je nutná neomezená dopravní dostupnost po obecní komunikaci.
  - Námitka byla podána řádně a včas.
  - Akceptováním námitky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, nadřazenou dokumentací ani s požadavky schváleného zadání územního plánu.
  - O podobě územního plánu v souladu s výše uvedenými požadavky rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydáním územního plánu dle § 54 stavebního zákona.
  - 2. 11. 2018 bylo projednáno zastupitelstvem obce Velká Lečice, určený zastupitel předal výsledek pořizovateli.
  - **Námitce se částečně vyhovuje:**
    - V textu návrhu územního plánu je plocha koridoru popsána tak, že se jedná o umožnění rekonstrukce stávající cyklotrasy bez zásahu mimo vymezenou trasu. Vzhledem k viditelnosti jevu v měřítku územního plánu byl koridor v šíři 10 m vymezen plošně. Zároveň je popsáno, že plocha pod vymezeným koridorem mimo stávající trasu lze využít podle stávajícího využití.
    - **Koridor pro realizaci cyklostezky bude v částech zasahujících mimo pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace zúžen na aktuální stav zpevněné cesty. V textu územního plánu bude výslovně uvedena možnost využití jako rekonstrukce stávající cesty a bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.**
      - Odůvodnění – k rozhodnutí o námitce byl použitý § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a pořizovatel uplatnil návrh částečného vyhovění námitce k zajištění obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Akceptuje soukromý požadavek vlastníků pozemků na vlastnictví, ale s ohledem na stávající využívání koridoru jako turistická trasa na nezpevněné cestě a možnost její rekonstrukce, oprav a návaznosti na okolní pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace s ohledem na prostupnost nezastavěného území bude návrh koridoru pro dopravní infrastrukturu upraven a minimalizován zásah do soukromého vlastnictví. Možnost vyvlastnění ve prospěch obce může být uplatněno pouze vyvlastněním věcného břemene chůze a jízdy.

**Pan J. B.**

- Nesouhlasím se změnou tvaru vymezené zastavitelné plochy. Vzhledem k připravované realizaci výstavby RD na základě platného ÚP požaduji zahrnout celý pozemek 124/5 v k. ú. Velká Lečice do zastavitelné plochy.
  - Námitka byla podána řádně a včas.

- Akceptováním námítky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, nadřazenou dokumentací, ani s požadavky schváleného zadání územního plánu.
- O podobě územního plánu v souladu s výše uvedenými požadavky rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydáním územního plánu dle § 54 stavebního zákona.
  - **Námítce se vyhovuje.**
  - **Zpracovatel uvede návrh zastavitelné plochy do souladu s aktuální katastrální mapou a zahrne pozemek č. 124/5 celý do zastavitelné plochy.**
    - Odůvodnění – na dotčeném pozemku bylo stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o dělení pozemku, které nabylo právní moci. Vzhledem k tomu, že podkladem pro (grafickou část) územního plánu je aktuální katastrální mapa, bude dotčený pozemek celý zahrnutý do zastavitelné plochy určené k bydlení.
- Nesouhlasím s podmínkou vypracování územní studie na dotčeném pozemku 124/5 z důvodu již vyřešené parcelace. Požaduji vyjmout pozemek 124/5 z plochy, která je podmíněna územní studií.
  - Námitka byla podána řádně a včas.
  - Akceptováním námítky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, nadřazenou dokumentací ani s požadavky schváleného zadání územního plánu.
  - O podobě územního plánu v souladu s výše uvedenými požadavky rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydáním územního plánu dle § 54 stavebního zákona.
  - Pozemek bude vyjmutý z podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu.
    - **Námítce se vyhovuje.**
      - Odůvodnění – na pozemku je realizována nová parcelace, která jednoznačně vymezuje zastavitelný pozemek, který splňuje náležitosti vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a zároveň není znemožněno využití navazujícího území.
- Nesouhlasím s vymezením odstupové vzdálenosti 16 m od okraje lesa pro umístění staveb. Optimálním umístěním RD je pokračování „uliční čáry“ stávajících objektů. V blízkosti (méně než 16 m) je téměř polovina rozlohy pozemku. Stávající územní plán vzdálenosti neurčuje. Stanovená vzdálenost znehodnocuje pozemky.
  - Námitka byla podána řádně a včas.
  - Akceptováním námítky by se návrh územního plánu **dostal** do rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu (orgán ochrany lesa), který tuto vzdálenost požadoval uvést v textové i grafické části územního plánu s ohledem na porostní skupinu nejbližšího lesa.
    - **Námítce se nevyhovuje.**
      - Po konzultaci s dotčeným orgánem pořizovatel shledal zásadní rozpor s požadavkem dotčeného orgánu a není možné minimální odstupovou vzdálenost zmenšit.
      - K záměru stavby na dotčeném pozemku bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, kde byl záměr zakreslen ve vzdálenosti nejméně 16 m od okraje lesa, a tedy v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Vzhledem k této úpravě záměru je tato část námítky bezpředmětná.
      - **Zpracovatel uvede ke vzdálenostním podmínkám umístění staveb nemožnost umístění pouze hlavních staveb s obytnou funkcí.**
        - Odůvodnění – územní plán nelze vydat v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu (§ 53 odst. 4 a 5 stavebního

zákona). Důvodem námitky byl záměr výstavby rodinného domu ve vzdálenosti nižší, než požadovalo stanovisko dotčeného orgánu. Žadatel požádal orgán územního plánování o vydání závazného stanoviska a předložil dokumentaci, která respektuje požadovanou vzdálenost od okraje lesa. Proto pořizovatel shledal námitku jako bezpředmětnou.

- Nesouhlasím s vymezením koridoru pro cyklostezku, který zasahuje do dotčeného pozemku. Požaduji zúžení koridoru do stejné šíře, jakým je zobrazen v přilehlém zastavěném území.
  - Námitka byla podána řádně a včas.
  - Akceptováním námitky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, nadřazenou dokumentací ani s požadavky schváleného zadání územního plánu.
  - O podobě územního plánu v souladu s výše uvedenými požadavky rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydáním územního plánu dle § 54 stavebního zákona.
  - 2. 11. 2018 bylo projednáno zastupitelstvem obce Velká Lečice, určený zastupitel předal výsledek pořizovateli.
  - **Námitce se částečně vyhovuje.**
    - V textu návrhu územního plánu je plocha koridoru popsána tak, že se jedná o umožnění rekonstrukce stávající cyklotrasy bez zásahu mimo vymezenou trasu. Vzhledem k viditelnosti jevu v měřítku územního plánu je koridor v šíři 10 m vymezen plošně. Zároveň je popsáno, že plocha pod vymezeným koridorem mimo stávající trasu lze využít podle stávajícího využití.
    - **Koridor pro realizaci cyklostezky bude v částech, které omezují využití dalších zastavitelných ploch, upraven na pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace dle aktuální situace. V textu územního plánu bude výslovně uvedena možnost využití jako rekonstrukce stávající cesty a bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.**
      - Odůvodnění – k rozhodnutí o námitce byl použitý § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a pořizovatel uplatnil návrh částečného vyhovění námitce k zajištění obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Akceptuje soukromý požadavek vlastníka pozemku na vlastnictví, ale s ohledem na stávající využívání koridoru jako turistická trasa na nebezpečné cestě a možnost její rekonstrukce, oprav a návaznosti na okolní pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace s ohledem na prostupnost nezastavěného území bude návrh koridoru pro dopravní infrastrukturu upraven a minimalizován zásah do soukromého vlastnictví.

## 17. Vyhodnocení připomínek

### 17.1 Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3

#### Česká tábornická unie – Velká rada oblasti Praha, p.s.

Návrh územního plánu nezohledňuje stávající základnu ČTU umístěnou v extravilánu obce Velká Lečice (pozemek p.č. 679/2 k. ú. Velká Lečice). Základna je na dotčeném pozemku umístěna od roku 1992 a byla zakreslena i v předchozím (*stávajícím*) územním plánu schváleným usnesením obecního zastupitelstva obce Velká Lečice ze dne 7. 5. 1998.

- **Vyhodnocení**

Připomínce se **nevyhovuje**. Jedná se o lesní pozemek dle katastru nemovitostí a jako takový je celý správně vymezen jako **plocha lesní**. Nebyl předložen žádný doklad o existenci stavby a její legalizace. Nejedná se o pozemek, který by splňoval definici zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako takový nemůže být ani samotný objekt vymezen jako zastavěné území s příslušnou požadovanou funkcí stejně jako v původním územním plánu. Dle obdržených stanovisek a požadavků dotčených orgánů je nepřipustné vymezovat zastavitelné plochy na lesních pozemcích. Územní plán nemůže být v rozporu se stanovisky dotčených orgánů a je třeba je respektovat.

- **Pokyny k úpravě**

Územní plán se v této části **nebude** upravovat.

#### Pan M. P. a paní E. P.

Jako vlastníci pozemků p.č. 95/4, 99/3, 101/6, 99/6 a 99/1 nesouhlasíme se zařazením pozemků dle návrhu územního plánu obce Velká Lečice do PP1 – Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň, parková úprava (Z10) pro parcely p.č. 94, 95/4, 99/3, 98, 97 a 96 v k. ú. Velká Lečice a do plochy PP2 – Plocha veřejného prostranství – izolační zeleň (Z11) pro parcely p.č. 99/3, 101/6, 100, 101/10, 99/4, 99/6, 99/5, 99/1, 101/7 a 99/2 v k. ú. Velká Lečice.

Nesouhlasíme s tím, aby přes pozemky p.č. 95/4 a 99/3 byl veden vodovodní řad.

- **Vyhodnocení**

Připomínce se **vyhovuje**. Plochy veřejných prostranství Z10 a Z11 byly v návrhu územního plánu vymezeny za účelem splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) v souvislosti s rozvojovou plochou smíšenou obytnou (Z06) jako související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky (Z10) s ohledem na množství limitních jevů (ochranné pásmo vedení elektrické energie) a odclonění stávající plochy VZ – výroby zemědělské od navrhované plochy (Z06). Návrh kanalizačního a vodovodního řadu byl také vázán na plochu Z06. Vzhledem k tomu, že plocha Z06 bude z upraveného návrhu vyjmuta na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jsou obě plochy PP1 a PP2, stejně jako kanalizační a vodovodní řad bezpředmětné.

- **Pokyny k úpravě**

Územní plán **nebude vymezovat plochy PP1 a PP2 a návrh kanalizačního a vodovodního řadu**.

#### Pan J. H.

Jako vlastník pozemků 98, 101/7, 100, 101/10, 99/4, 99/2 v k. ú. Velká Lečice nesouhlasím se zařazením pozemků dle návrhu územního plánu obce Velká Lečice do PP1 – Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň, parková úprava (Z10) pro parcely 94, 95/4, 99/3, 98, 97 a 96 v k. ú. Velká Lečice a do plochy PP2 – Plocha veřejného prostranství – izolační zeleň (Z11) pro parcely 99/3, 101/6, 100, 101/10, 99/4, 99/6, 99/5, 99/1, 101/7 a 99/2 v k. ú. Velká Lečice.

- **Vyhodnocení**

Připomínce se **vyhovuje**. Plochy veřejných prostranství Z10 a Z11 byly v návrhu územního plánu vymezeny za účelem splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) v souvislosti s rozvojovou plochou smíšenou obytnou (Z06) jako související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky (Z10) s ohledem

na množství limitních jevů (ochranné pásmo vedení elektrické energie) a odclonění stávající plochy VZ – výroby zemědělské od navrhované plochy (Z06). Vzhledem k tomu, že plocha Z06 bude z upraveného návrhu vyjmuta na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jsou obě plochy PP1 a PP2 bezpředmětné.

- **Pokyny k úpravě**

Územní plán **nebude vymezovat plochy PP1 a PP2** a zachová stávající využití jako plochy zemědělské.

**Pan J. S.**

Jako vlastník pozemku č. 97 v k. ú. Velká Lečice, druh pozemku: orná půda, nesouhlasím s navrženým zařazením uvedeného pozemku v návrhu územního plánu Velká Lečice mezi plochy smíšené obytné, resp. plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň. Požaduji pozemek parc. č. 97 v k. ú. Velká Lečice ponechat jako plochu zemědělskou.

- **Vyhodnocení:**

Připomínce se **vyhovuje**. Jedná se o část plochy Z06 a Z10 v návrhu územního plánu. Plocha veřejných prostranství Z10 byla v návrhu územního plánu vymezena za účelem splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) v souvislosti s rozvojovou plochou smíšenou obytnou (Z06) jako související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky (Z10) s ohledem na množství limitních jevů (ochranné pásmo vedení elektrické energie). Vzhledem k tomu, že plocha Z06 bude z upraveného návrhu vyjmuta na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, je plocha Z10 bezpředmětná.

- **Pokyny k úpravě**

Územní plán **nebude vymezovat plochu Z10 a Z06** a ponechá stávající využití jako plochy zemědělské.

## **17.2 Vyhodnocení připomínek dle § 52 odst. 3**

**Česká tábornická unie – Velká rada oblasti Praha, p.s.**

- Návrh nového územního plánu nezohledňuje stávající základnu ČTÚ umístěnou v extravilánu obce Velká Lečice. Základna na dotčeném pozemku stojí od roku 1992 na základě ohlášení drobné stavby a byla zakreslena i v předchozím územním plánu schváleným usnesením obecního zastupitelstva obce Velká Lečice ze dne 7. 5. 1998. V tuto chvíli probíhá kolaudační řízení (SÚ Nový Knín).
  - ČTÚ prostřednictvím svého zástupce pana J. H. podalo úplnou připomínku včas. K textu připomínky byla doložena plná moc k zastupování ČTÚ; souhlas obce (jako stavebního úřadu) k ohlášení drobné stavby ze dne 1. 5. 1992; nájemní smlouvu k dočasnému užívání části pozemku mezi obcí Velká Lečice a ČTÚ ze dne 1. 5. 1992 a její revize (dodatky) ze dne 1. 5. 2002 a 30. 4. 2012; dokumenty příslušného stavebního úřadu ke kolaudačnímu řízení; geometrický plán k oddělení části pozemku pod stávající stavbou.
  - Dle předložených dokumentů je možné zakreslit základnu ČTÚ jako **stávající** objekt, který je v souladu s ohlášením drobné stavby a aktuálně platným územním plánem, ovšem pouze v rozsahu předloženého geometrického plánu a pouze jako stávající využití.

**Připomínce se vyhovuje.**

- Připomínka byla podána řádně a včas.
- Zpracovatel zakreslí dle předloženého geometrického plánu základnu ČTÚ do návrhu územního plánu pro vydání. Jedná se o stávající povolený objekt a vymezí zde příslušnou funkci využití
  - Rekreační se specifickým využitím. Hlavním využitím bude pouze současné využití objektů – základna české tábornické unie –

tábornická „škola“. Přípustné jsou stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Nepřípustným využitím jsou přístavby a nástavby stávajících objektů, změna v užívání stavby.

**Pan V. A. a pan K. L.**

- Pozemek č. 3 v k. ú. Velká Lečice je v současné územně plánovací dokumentaci vymezen jako plocha určená k bydlení. V projednávaném územním plánu je změněna funkce plochy na NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Připomínkující s touto změnou nesouhlasí z důvodu znehodnocení dotčeného pozemku budoucím využitím. Změnu využití pokládají za nekoncepční a domnívají se, že bude omezen urbanistický rozvoj obce.

***Připomínce se nevyhovuje.***

- Připomínka byla podána řádně a včas prostřednictvím právního zástupce „žadatelů“ (JUDr. Petr Meduna a partneři – advokátní kancelář).
- Na vymezení zastavitelné plochy **není právní nárok** a dle § 102 odst. 3 (zkráceně) „nenáleží náhrada vlastníkovi pozemku, pro který bylo určení k zastavění vymezeno územním plánem déle než 5 let“. Vzhledem k tomu, že poslední změna platného územního plánu byla vydána v roce 2003 (tedy před 15 lety), je pro náhrady v území toto ustanovení použitelné a lze plochy určené stávajícím územním plánem vyjmout bez náhrady.
- Pro nový územní plán **může, ale nemusí** být původní územní plán nezávazným podkladem a **není povinností obce** přebrat kompletní vymezení zastavitelných ploch. Rozhodnutí o zařazení nebo nezařazení plochy do územního plánu je v kompetenci samostatné působnosti obce.
- Akceptováním připomínky by se návrh územního plánu nedostal do rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, nadřazenou dokumentací ani s požadavky schváleného zadání územního plánu.
- O podobě územního plánu v souladu s výše uvedenými požadavky rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti vydáním územního plánu dle § 54 stavebního zákona.
  - 2. 11. 2018 bylo projednáno zastupitelstvem obce Velká Lečice, určený zastupitel předal výsledek pořizovateli.
  - Zastupitelstvo (prostřednictvím určeného zastupitele) v samostatné působnosti zamítlo tuto připomínku a dotčený pozemek **nebude vymezen jako plocha určena k výstavbě**.



## **18. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### **18.1 Obsah návrhu ÚP Velká Lečice**

Textová část..... 32 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

### **18.2 Obsah odůvodnění ÚP Velká Lečice**

Textová část..... 78 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## PŘÍLOHA 1:

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| BPEJ   | bonitované půdně ekologické jednotky            |
| ČOV    | čistírna odpadních vod                          |
| ČR     | Česká republika                                 |
| ČSN    | Česká technická norma                           |
| ČSÚ    | Český statistický úřad                          |
| EO     | ekvivalentní obyvatel                           |
| k. ú.  | katastrální území                               |
| LBC    | lokální biocentrum                              |
| LBK    | lokální biokoridor                              |
| LHO    | lesní hospodářské osnovy                        |
| LHP    | lesní hospodářský plán                          |
| LPF    | lesní půdní fond                                |
| NL     | plochy lesní                                    |
| NRBK   | nadregionální biokoridor                        |
| NSzp   | plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské |
| NP     | plochy přírodní                                 |
| OP     | ochranné pásmo                                  |
| ORP    | obec s rozšířenou působností                    |
| PHO    | pásmo hygienické ochrany vodního zdroje         |
| PRVK   | plán rozvoje vodovodů a kanalizací              |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkcí lesa             |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky       |
| PV     | PV – plochy veřejných prostranství              |
| RBK    | regionální biokoridor                           |
| RD     | rodinný dům                                     |
| RP     | regulační plán                                  |
| SAS ČR | Státní archeologický seznam České republiky     |
| SO     | správní obvod                                   |
| SV     | plochy smíšené obytné – venkovské               |
| TKO    | technický komunální odpad                       |
| TTP    | trvalé travní porosty                           |
| ÚAN    | území s archeologickými nálezy                  |
| ÚAP    | územně analytické podklady                      |
| ÚP     | územní plán                                     |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace                    |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability              |
| VKP    | významný krajinný prvek                         |
| VN     | vysoké napětí                                   |
| VPO    | veřejně prospěšná opatření                      |
| VPS    | veřejně prospěšné stavby                        |
| VTL    | vysokotlaký (plynovod)                          |
| VVN    | velmi vysoké napětí                             |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                           |
| ZÚR SK | zásady územního rozvoje Středočeského kraje     |
| ZVN    | zvláště vysoké napětí                           |
| ŽP     | životní prostředí                               |
| W      | plochy vodní a vodohospodářské                  |

## PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK

|                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869) .....         | 22 |
| Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1992–2017 (podle průběžné evidence) ...                       | 23 |
| Tabulka 3: Demografické ukazatele obce Velká Lečice v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence) .....                   | 24 |
| Tabulka 4: Průměrný věk ve Velké Lečici a nadřazených územních celcích v letech 2004–2016 (podle průběžné evidence)..... | 25 |
| Tabulka 5: Vývoj počtu domů v obci Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869) .....           | 27 |
| Tabulka 6: První varianta (nejnižší – stagnace).....                                                                     | 32 |
| Tabulka 7: Druhá varianta (nižší) .....                                                                                  | 33 |
| Tabulka 8: Třetí varianta (nejvyšší).....                                                                                | 34 |
| Tabulka 9: Bilance navržených zastavitelných ploch Z v celém území .....                                                 | 36 |
| Tabulka 10: Rozvojové lokality bydlení celkem .....                                                                      | 37 |
| Tabulka 11: Tabulková část skladebných prvků ÚSES v řešeném území .....                                                  | 44 |
| Tabulka 12: Legenda k tabulce č. 11 (Tabulková část skladebných prvků ÚSES) .....                                        | 44 |
| Tabulka 13: Bilance potřeby vody Velká Lečice .....                                                                      | 52 |
| Tabulka 14: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73.....                          | 52 |
| Tabulka 15: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou.....                      | 53 |
| Tabulka 16: Bilance splaškových vod .....                                                                                | 55 |
| Tabulka 17: Nárůst potřeby elektrické energie .....                                                                      | 56 |
| Tabulka 19: Povodí obce Velká Lečice.....                                                                                | 59 |
| Tabulka 18: Geomorfologické členění .....                                                                                | 59 |
| Tabulka 20: BPEJ .....                                                                                                   | 67 |
| Tabulka 21: Druhy pozemků k 1. 4. 2018 .....                                                                             | 67 |
| Tabulka 22: Zábory nových ploch.....                                                                                     | 68 |

## PŘÍLOHA 3: SEZNAM OBRÁZKŮ

|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR.....                                                                                                       | 10 |
| Obrázek 2: Poloha obce Velká Lečice .....                                                                                                               | 18 |
| Obrázek 3: Poloha obce Velká Lečice .....                                                                                                               | 18 |
| Obrázek 4: Poloha obce Velká Lečice .....                                                                                                               | 19 |
| Obrázek 5: Typologie využití území obce Velká Lečice .....                                                                                              | 20 |
| Obrázek 6: Sídelní vazby obce Velká Lečice .....                                                                                                        | 21 |
| Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869) .....                                        | 22 |
| Obrázek 8: Vývoj počtu obyvatel obce Velká Lečice v letech 1992–2017 (podle průběžné evidence) ..                                                       | 23 |
| Obrázek 9: Demografické ukazatele obce Velká Lečice v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence k 31. 12. daného roku) .....                            | 25 |
| Obrázek 10: Průměrný věk v obci Velká Lečice a nadřazených územních celcích v letech 2000–2016 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku). ..... | 26 |
| Obrázek 11: Vývoj počtu domů v obci Velká Lečice v letech 1869–2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869) .....                                         | 27 |
| Obrázek 12: Porovnání osídlení Velké Lečice v roce 1840 a 2017 .....                                                                                    | 29 |
| Obrázek 13: Ochrana kulturních památek .....                                                                                                            | 41 |
| Obrázek 14: Poddolovaná území.....                                                                                                                      | 45 |
| Obrázek 15: Silniční síť ve Velké Lečici .....                                                                                                          | 48 |
| Obrázek 16: Technická infrastruktura, širší vztahy .....                                                                                                | 56 |
| Obrázek 17: Geologické podmínky.....                                                                                                                    | 58 |
| Obrázek 18: Geomorfologické okrsky v okolí obce .....                                                                                                   | 58 |
| Obrázek 19: Typologie krajiny obce Velká Lečice .....                                                                                                   | 60 |
| Obrázek 20: Umístění obce v rámci ORP Dobříš .....                                                                                                      | 64 |
| Obrázek 21: Umístění obce v rámci České republiky.....                                                                                                  | 64 |
| Obrázek 22: Využití půdy podle Corine land cover 2012.....                                                                                              | 67 |